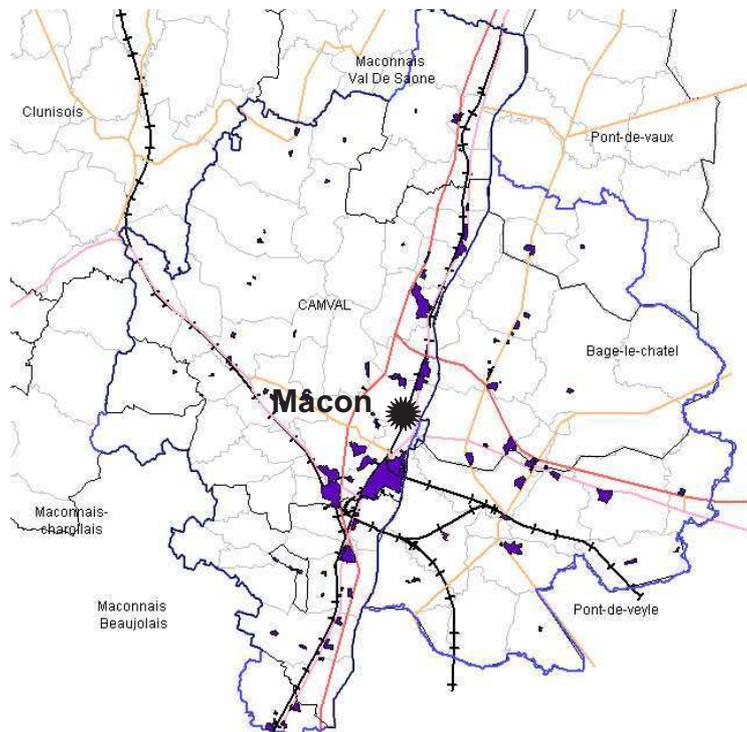


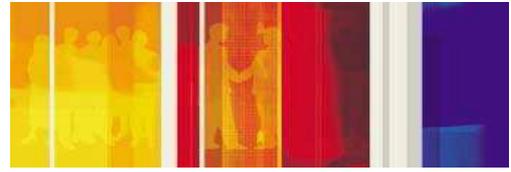
Analyse prospective de l'État sur le développement des zones d'activités de l'agglomération Mâconnaise



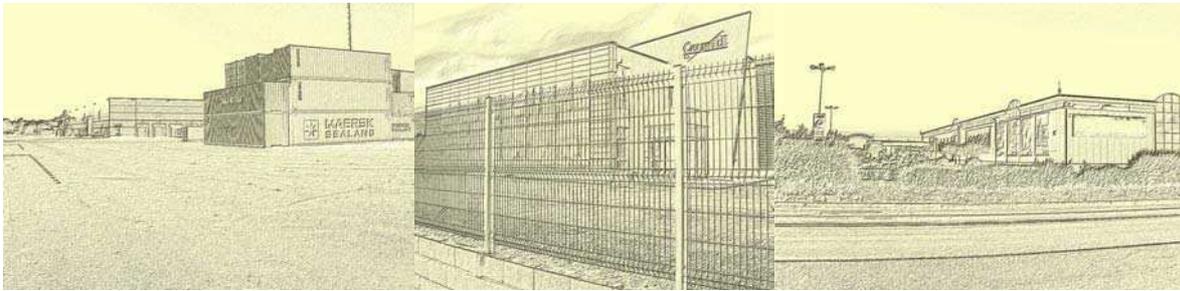
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Équipement de
Saône-et-Loire

Avril 2007

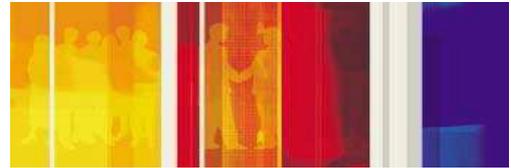


Définition d'une politique de l'Etat sur le développement des zones d'activités sur l'agglomération mâconnaise



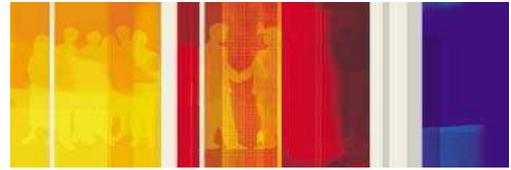
DDE 71

Mai 2007



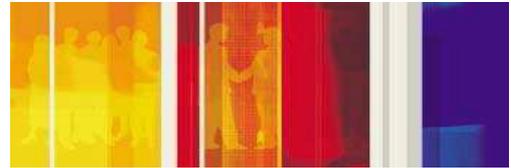
Sommaire

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	4
CONTEXTE ET OBJECTIF	4
CONTENU	4
FISCALITE LOCALE	9
DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	9
ZONES D'ACTIVITES A CLIENTELE ENDOGENE ET EXOGENE	11
ZONES D'ACTIVITES A CLIENTELE ENDOGENE	12
ZONES A DOMINANTE COMMERCIALE	12
ZONES COMMERCIALES POSSEDANT UNE ZONE DE CHALANDISE DE TAILLE EQUIVALENTE OU SUPERIEURE A L'AGGLOMERATION MACONNAISE.....	14
<i>Polarités commerciales sur l'agglomération Mâconnaise</i>	14
<i>Situation des deux principaux pôles commerciaux</i>	16
<i>Dynamique des deux pôles principaux</i>	18
<i>Niveau d'équipement commercial, zone de chalandise et concurrence des pôles voisins</i>	23
ZONES COMMERCIALES DES BOURGS CENTRE DE LA ZONE D'ETUDE.	27
<i>Saône et Loire</i>	27
<i>Ain</i>	27
ZONES A DOMINANTE ARTISANALE	29
FRICHES	32
CONCLUSION SUR LES ZONES ENDOGENES	34
ZONES D'ACTIVITES A CLIENTELE EXOGENE	35
ZONES LIEES AUX ACTIVITES PRIMAIRES.....	35
<i>Secteur du vin</i>	37
<i>Le négoce de fruits et légumes</i>	41
ZONES A DOMINANTE INDUSTRIELLE	44
<i>Filière métallurgie mécanique et secteur automobile</i>	46
<i>Articles en caoutchouc</i>	49
<i>Pôles industriels sur le territoire</i>	50
ZONES DE SERVICE ET ZONE LOGISTIQUE.....	52
<i>Zone logistique</i>	54
ZONES MIXTES	56
CONCLUSION SUR LES ZONES EXOGENES	58
CONCLUSION GENERALE	61
ANNEXES	62
ANNEXE 1 COUCHES SURFACIQUES ST_ZA ET S_BA	63
<i>Description des objets surfaciques</i>	64
ANNEXE 2 CARACTERISTIQUES DES POINTS DE VENTE 2004	66



ANNEXE 3 COHERENCE SPATIALE DES DIFFERENTS EPCI DE LA ZONE	67
SYNTHESE COMMUNAUTE DE COMMUNES BAGE LE CHATEL	68
SYNTHESE COMMUNAUTE DE COMMUNES PONT-DE-VEYLE	71
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL DE SAONE.....	74
SYNTHESE COMMUNAUTE DE COMMUNES MACONNAIS BEAUJOLAIS.....	77
ANNEXE 4 EMPLOI DANS LES ZONES D'ACTIVITES	80

Avertissement : les supports de cartes présentés dans ce document sont issus des référentiels IGN : SCAN 25, BD CARTO, BD TOPO et BD ORTHO. Ils sont soumis à un copyright et **toute reproduction est interdite.**



Introduction

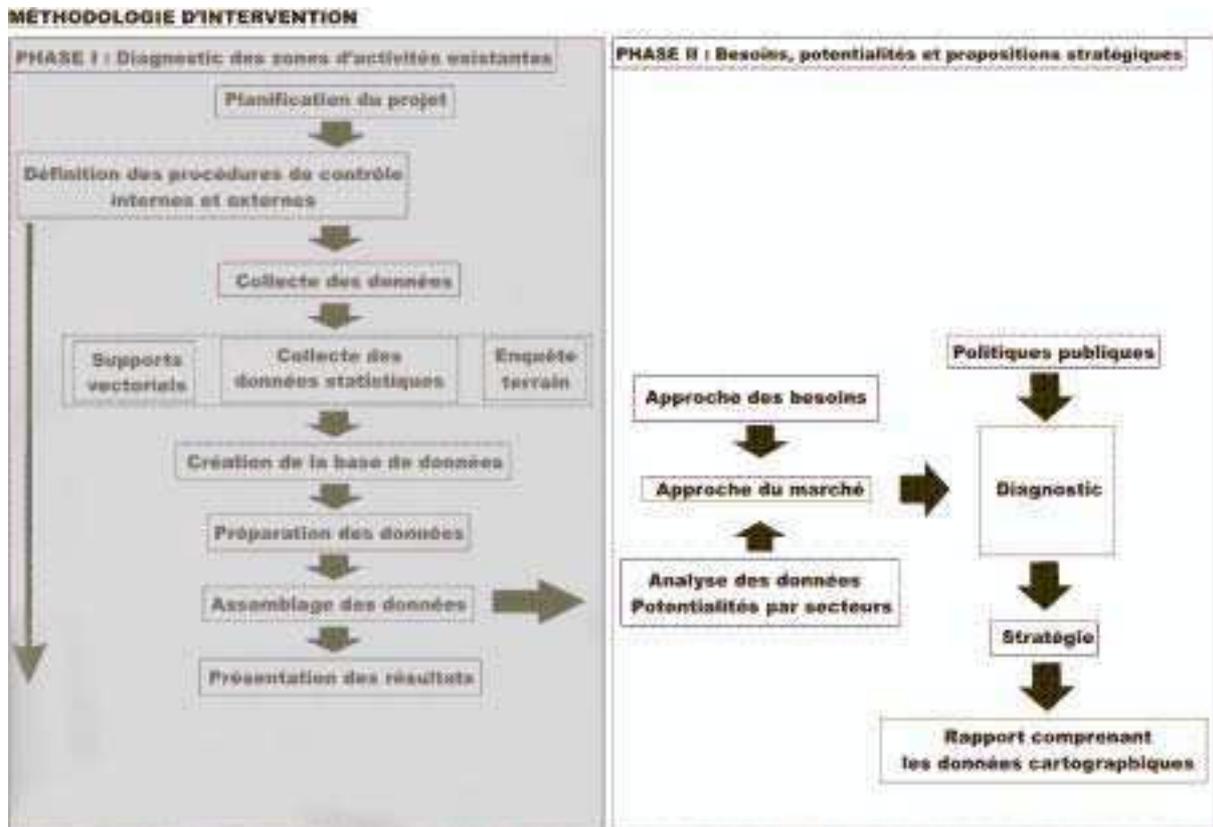
Contexte et Objectif

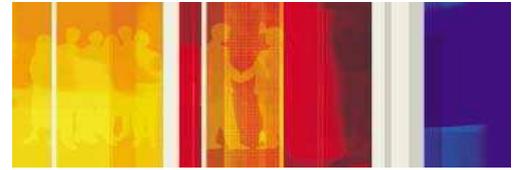
La démarche territoriale de l'agglomération mâconnaise (création de la Communauté d'Agglomération Mâconnais – Val de Saône, différents EPCI présents sur l'aire Urbaine, Val de Saône, futur SCOT, éventuel Pays) induit de nombreuses évolutions en terme d'aménagement du territoire et de politiques publiques menées et d'aménagement du territoire.

Dans ce contexte, la DDE de Saône-et-Loire associée à celle de l'Ain souhaiterait approfondir sa connaissance territoriale, en particulier en ce qui concerne l'analyse et le développement des zones d'activités.

Cette étude identifie, à partir d'un recensement exhaustif des ZAE de l'aire urbaine de Mâcon, les besoins et les stratégies pertinentes et adaptées aux réalités locales actuelles et futures.

Contenu





Profil des zones d'activités du territoire

La zone d'étude recouvre 72 communes réparties sur trois départements de la façon suivante :

- 24 communes dans l'Ain,
- 1 dans le Rhône,
- 47 en Saône et Loire.

105 zones d'activités ont été recensées sur le territoire étudié.

Elles couvrent au total 1 159 hectares. Elles occupent en moyenne une superficie de 11 ha avec des variations très importantes en termes de surface et de qualité. La plus grande zone couvre 184 hectares. Les plus petites peuvent ne pas dépasser un hectare (si visuellement et compte tenu de l'environnement immédiat, elles apparaissent comme présentant un pôle d'activité économique).

Logiquement, les zones d'activités se concentrent autour des axes de communication (routes nationales 6 et 79). Parallèlement les zones d'activités les plus importantes se trouvent dans le secteur le plus urbanisé correspondant à l'agglomération de Mâcon.

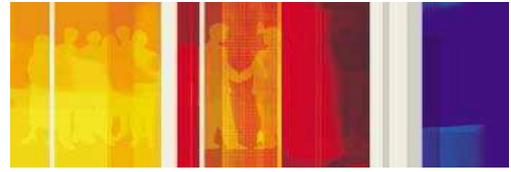
Enfin les implantations à l'écart des axes principaux présentent souvent des unités isolées dont l'installation est liée au profil socio-économique du territoire concerné.

Leur activité présente un large éventail de filières, sans que l'on puisse parler de spécialisation du territoire étudié. L'importance de l'emploi sur les zones d'activités est naturellement corrélé à leur taille et au type d'activités présentes. Par exemple, au niveau national, on trouve en moyenne une personne pour 190 m² de surfaces bâties dans les zones logistiques contre 1 personne pour 36 m² dans les zones commerciales.

Dans cette logique les activités industrielles ou tertiaires présentent le meilleur rendement au m². A l'opposé, les zones logistiques sont les plus consommatrices d'espace.

L'estimation de l'emploi sur chaque zone a été réalisée à partir :

- des données fournies par les EPCI et les communes,
- des données issues des liasses fiscales des entreprises,



- de l'application de ratios aux surfaces construites (en particulier pour les surfaces commerciales).

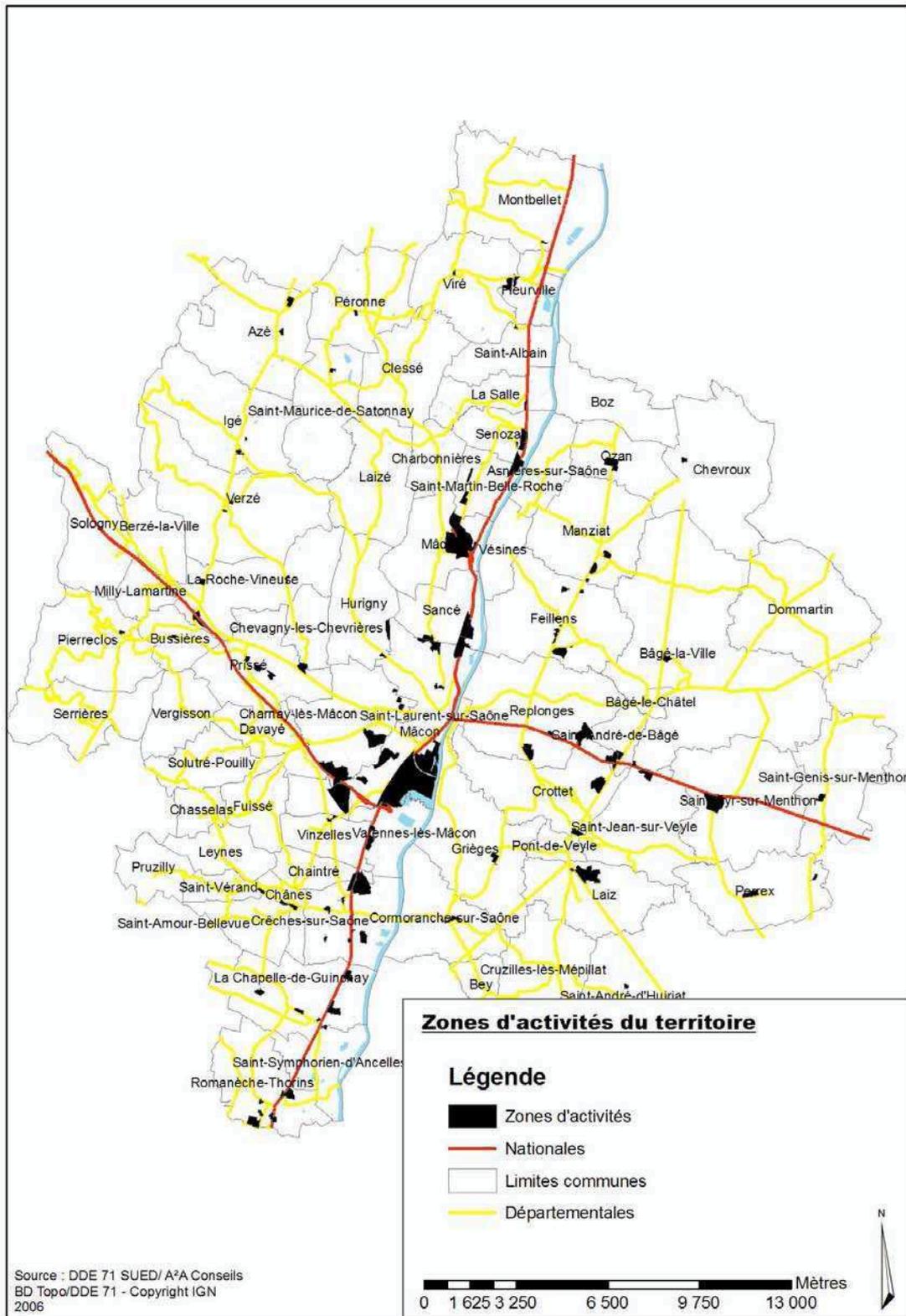
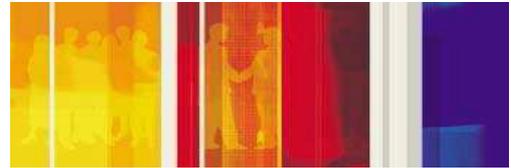
-

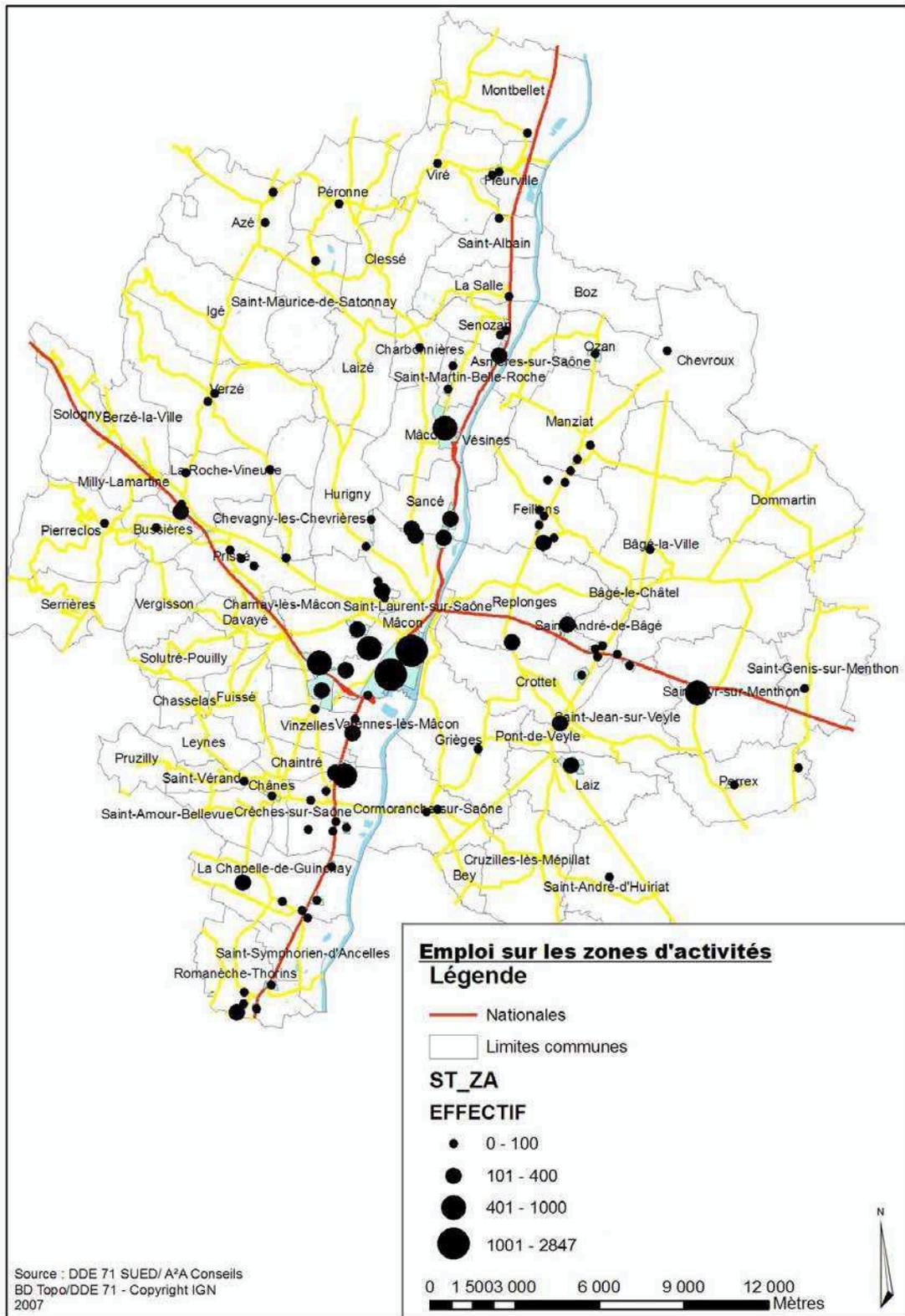
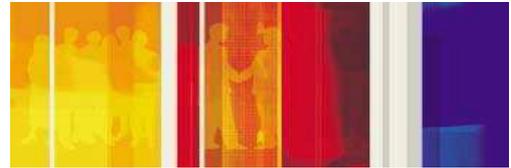
Les données concernant l'emploi et le nombre d'entreprises par zones sont fournies en annexe 4.

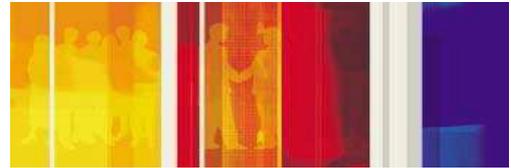
Néanmoins, dans le cadre de ce recensement les zones d'activités ont été classées en fonction de l'activité dominante apparente :

- 1 = zone artisanale,
- 2 = zone industrielle,
- 3 = zone commerciale,
- 4 = zone mixte,
- 5 = zone liée aux activités primaires,
- 6 = zone logistique,
- 7 = friches,
- 8 = services.

Cette nomenclature garde une part de subjectivité, et les zones ne présentant pas de spécialisation évidente ont été placées en activité mixte.







Fiscalité locale

Fiscalité locale 2006 (source : MINEFI)

	Taux Taxe Professionnelle					
	Communal	Intercommunal	Taux applicables dans les ZAE	Départemental	Régional	Total
Saône et Loire						
LA CHAPELLE DE GUINCHAY	9,38	1,16	.	8,01	2,99	21,54
CRECHES SUR SAONE	15,16	1,16	.	8,01	2,99	27,32
ROMANECHÉ THORINS	9,16	.	.	8,01	2,99	20,16
VARENNES LES MACON	12,12	.	.	8,01	2,99	23,12
MACON	0,00	17,11	.	8,01	2,99	28,11
LA ROCHE VINEUSE	0,00	13,81	.	8,01	2,99	24,81
LUGNY	15,75	2,68	.	8,01	2,99	29,43
TOURNUS	13,53	0,98	.	8,01	2,99	25,51
HURIGNY	0,00	15,52	.	8,01	2,99	26,52
Ain						
PONT DE VAUX	8,74	2,94	.	7,02	2,25	20,95
BAGE LE CHATEL	0,00	12,01	.	7,02	2,25	21,28
PONT DE VEYLE	0,00	9,51	.	7,02	2,25	18,78
BOURG-EN-BRESSE	0,00	15,19	.	7,02	2,25	24,46
REPLONGES	0,00	9,85	.	7,02	2,25	19,12

Le système de la Taxe Professionnelle Unique est en cours de généralisation. Le niveau de la taxe professionnelle apparaît globalement plus bas sur le département de l'Ain.

Dynamique démographique

Evolution démographique

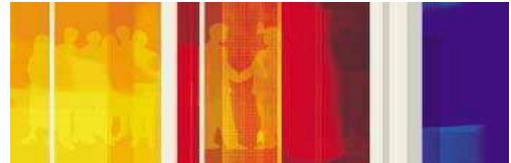
	2005	1999	1990	1982
Mâcon	34 000	34 469	37 275	38 404
Bourg en Bresse	41 000	40 666	40 972	41 098
Aire urbaine Mâcon 99		88 534	87 682	84 645
Saône et Loire		544 893	559 413	571 852

Source INSEE, PSDC

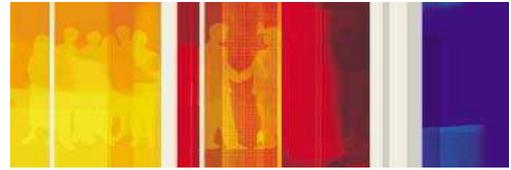
La commune de Mâcon voit sa population diminuer depuis 1982 avec une stabilisation depuis le début du siècle. Par contre l'aire urbaine garde une bonne dynamique par rapport à l'ensemble du département. Cette performance est liée à un solde naturel qui reste positif et vient compenser un solde migratoire négatif.

La croissance de la population se concentre sur les communes du sud de la zone d'étude et dans une moindre mesure dans le département de l'Ain.

Population communale issue des recensements INSEE



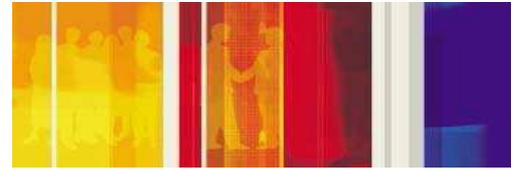
	2006	2005	2004	1999
CC Mâconnais Beaujolais				
Chânes	71084	523		512
La Chapelle-de-Guinchay	71090	3336		2598
Crêches-sur-Saône	71150	2833		2754
Vinzelles	71583	753		712
Chaintré	71074		519	504
Varennès-lès-Mâcon	71556		460	480
Pruzilly				239
Leynes				503
St-Amour-Bellevue				460
Saint-Symphorien-d'Ancelles	71481		937	874
Saint-Vérand	71487	183		182
Chasselas	71108	162		164
Total	10908	+926	9,3%	9982
CA Mâconnais Val de Saône				
Macon			34000	34469
Charnay-lès-Mâcon	71105		6783	6735
Charbonnières	71099	324		322
Hurigny	71235		1522	1474
Igé				768
Verzé				638
Laizé				693
La Roche Vineuse				1356
Milly Lamartine				305
Bussièrès				535
Vergisson				247
Davayé				617
Solutré-Pouilly				424
Fuissé				317
Sancé				1807
Azé	71016		981	941
Péronne	71345	497		456
Saint-Maurice-de-Satonnay	71460		394	346
Berzé-la-Ville	71032		519	530
Sologny	71525		448	458
Chevagny-les-Chevrières	71126	549		403
Prissé	71360		1707	1633
Senozan	71513		1077	918
Saint-Martin-Belle-Roche	71448		1152	1182
La Salle	71494		466	440
Total	58126	+112	0,2%	58014
CC Mâconnais Val de Saône				
Montbellet	71305		756	654
Clessé	71135	808		700
Viré				954
Fleurville	71591	473		471
Saint-Albain	71383		496	434
Total	3487	+274	8,5%	3213
CC Bâgé le Châtel				
Bâgé-la-Ville	1025		2532	2318
Bâgé-le-Châtel	1026		805	759
Replonges	1320		3028	2841
Feillens	1159		2997	2935
St-André-de-Bagé				507
Dommartin				600
Manziat				1598
Vésines				113
Asnières-sur-Saône	1023		86	69
Total	12266	+526	4,4%	11740
CC Pont de Veyle				
Saint-Jean-sur-Veyle	1365	1009		958
Laiz	1203	1095		990
Crottet	1134	1649		1479
Grièges			1705	1599
Cormoranche-sur-Saône	1123	1009		903
Bey	1042	236		221
Pont de Veyle				1484
St-Cyr-sur-Menthon				1314
St-Genis-sur-Menthon				363
Perrex				721
St-André-d'Huriat				402
Cruzilles-lès-Mépillat			743	651
Total	11730	+645	5,8%	11085
Communes isolées				
Romaneche Thorins	71372	1767		1714
Boz	1			359
Ozan	1			467
Chevroux	1			657
Serrières	71			265
Pierreclos	71350		909	813
Cenves	69			328
Total	101269	+4708	3,3%	96561



Zones d'activités à clientèle endogène et exogène

L'analyse proposée dans ce document se partage entre :

- Les zones d'activités à clientèle endogène (au territoire étudié). Il s'agit des zones où les entreprises travaillent avec une clientèle issue du territoire d'étude. Cela signifie que la clientèle vient directement sur site ou que les équipes des entreprises se déplacent quotidiennement chez le client. Ce type de zones d'activités économiques est particulièrement sensible à la situation de la zone de chalandise qu'elle est capable de drainer et donc à la structure du territoire environnant en terme de population (ou clientèle) potentielle.
- Les zones d'activités à clientèle exogène. La clientèle de ces structures est régionale, nationale, voire internationale. L'attractivité du territoire repose sur la présence d'infrastructures et sur la qualité et les conditions de vie de la main d'œuvre locale.



Zones d'activités à clientèle endogène

Il s'agit des zones d'activités dont les entreprises possèdent une clientèle de particuliers ou d'entreprises qui se concentre sur le territoire d'étude. Les structures commerciales ont donc en principe un contact direct avec leur clientèle. La qualité de ces zones d'activités présente donc commercialement une grande importance.

Pour les entreprises artisanales, le contact commercial se fait souvent directement auprès du client.

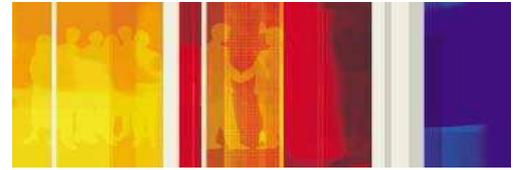
Zones à dominante commerciale

Dix zones d'activités ont été classées en zones commerciales (9,5% de l'effectif).

Elles couvrent au total 116 hectares (10% de la surface totale). Elles occupent en moyenne une superficie de 11,6 ha avec des variations très importantes en terme de surface et de qualité. La plus grande zone couvre 37,5 hectares.

Les implantations à l'écart des axes principaux présentent souvent des unités isolées dont l'installation est liée au profil socio-économique du territoire concerné. Plus précisément, il s'agit de moyennes surfaces commerciales irriguant un territoire restreint à dominante rurale.

L'analyse des zones commerciales est scindée entre celles dont la zone de chalandise correspond au territoire d'étude et les zones d'intérêt plus réduit.



Zones commerciales possédant une zone de chalandise de taille équivalente ou supérieure à l'agglomération mâconnaise.

Polarités commerciales sur l'agglomération Mâconnaise

Sept zones d'activités économiques présentent une vocation clairement commerciale. Trois zones d'une surface supérieure à 20 ha se détachent (les Bouchardes, Platières et KM 400). A noter que les zones Platières et Km 400 sont contiguës. Ces trois zones encadrent l'agglomération de Mâcon au nord et au sud le long de la route nationale 6.

Elles sont complétées, au Nord, par la zone des Noyerets qui accueille le centre commercial Leclerc. Cette zone se trouve référencée en zone mixte du fait de la présence d'activités diverses dont l'artisanat.

Les trois enseignes (hypermarchés) de grande distribution alimentaire présentes sur l'agglomération sont :

- Carrefour (10 451 m²), sur la zone des Bouchardes (Crèches sur Saône),
- Auchan (8 504 m²) sur la zone du km 400 (Sancé),
- Leclerc (4 950 m²) sur la zone des Noyerets (Sancé).

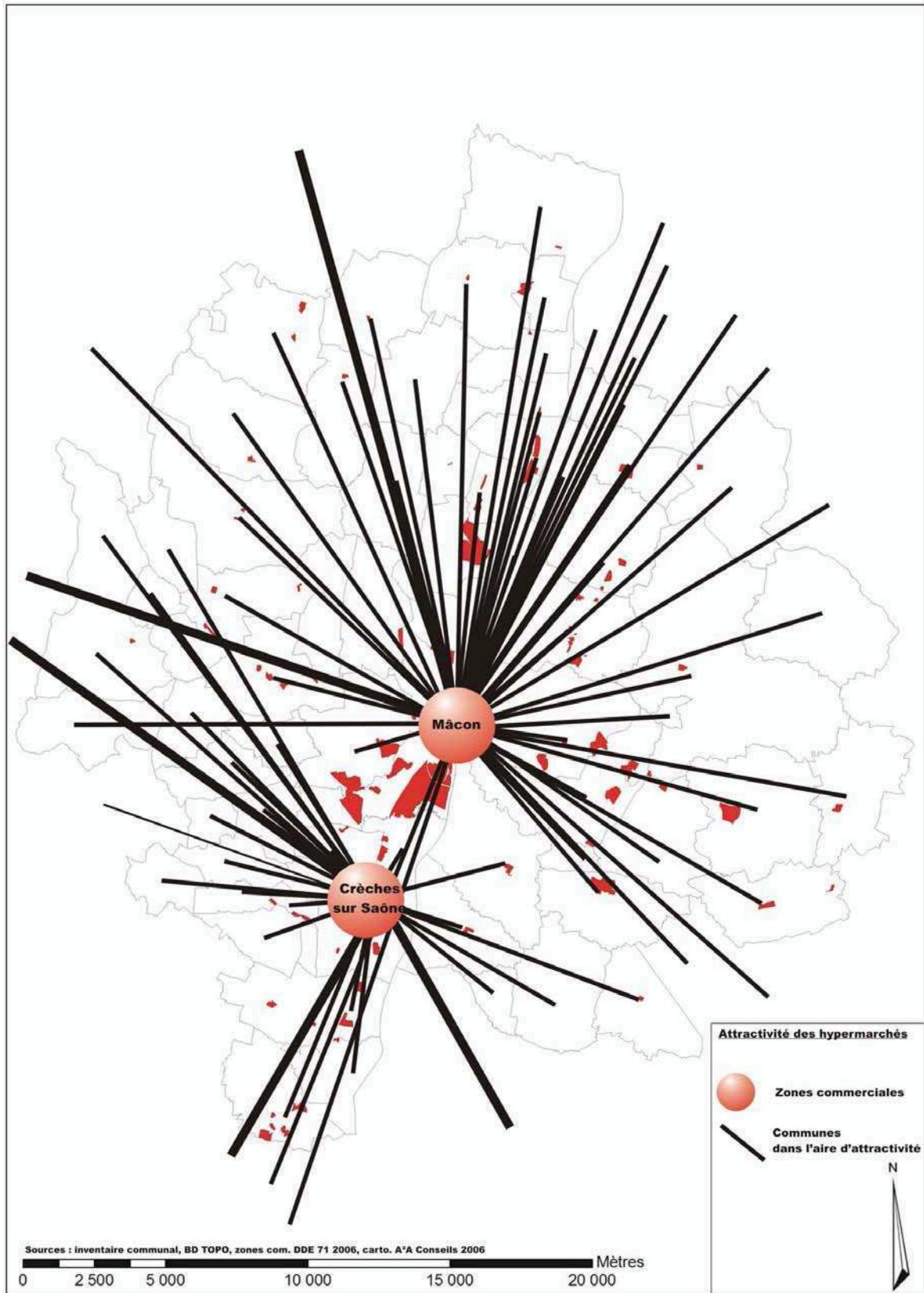
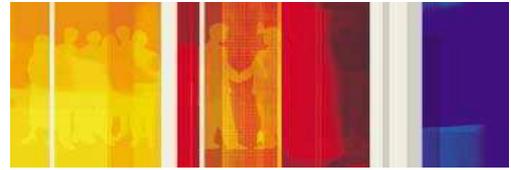
La carte page suivante présente l'attractivité des hypermarchés issue de l'inventaire communal de 1998. Il n'y a pas eu d'apparition de nouveaux pôles sur la dernière décennie mais une augmentation des surfaces existantes sur les deux pôles de Crèches sur Saône et Mâcon. Les traits relient la commune ou le canton vers la zone commerciale la plus fréquentée. Les traits plus épais symbolisent l'attractivité vers un canton extérieur.

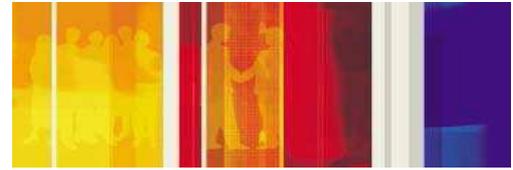
Zones d'activités à vocation commerciale

Surface ha	%	Disponibilités	ZAE	Adresse	
37,5	34%	oui	LES BOUCHARDES	CRECHES SUR SAONE	71680
28,4	26%	non	ZA DES PLATIERES	SANCE	71000
23,4	22%	non	ZA KM 400	SANCE	71000
10,2	9%	non	ZA DES COMBES	VARENNES LES MACON	71000
3,4	3%	non	LES BROYERS	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	71570
3,3	3%	non	ZONE DE BIOUX	CHARNAY LES MACON	71850
2,6	2%	non	ZI JACQUARD	VARENNES LES MACON	71000
108,9	100%				

Zone d'activités artisanales

6,5		non	ZA DES NOYERETS	SANCE	71000
-----	--	-----	-----------------	-------	-------





On constate une polarisation très forte avec une zone de chalandise qui s'étend au delà de la zone d'étude pour venir mordre sur l'Ain en direction de Bourg en Bresse, au sud dans le département du Rhône et à l'Ouest et au Nord vers l'intérieur du département de la Saône et Loire.

Les pôles secondaires restent marginaux. Ils ne présentent pas un maillage régulier et ne paraissent pas structurés autour de zones d'activités commerciales. Ainsi, la ZA des Combes et la ZA des Jacquards se trouvent entre Crèches et Mâcon. La zone de Bioux située en limite de Charnay les Mâcon et Mâcon accueille un magasin Champion (2498 m²). Les Broyers est réservée pour un projet de supermarché sur la commune de la Chapelle de Guinchay.

Situation des deux principaux pôles commerciaux

Une observation plus précise (page suivante) des zones commerciales sur Mâcon et Crèches sur Saône montre que l'opposition entre les deux communes n'est pas totalement pertinente. En effet, si les deux communes appartiennent à des EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) différents, respectivement la communauté d'agglomération Mâconnais Val de Saône et la communauté de communes Mâconnais Beaujolais ; on remarque que les zones commerciales de la commune de Mâcon sont réparties au sud et au nord. Compte tenu du temps de traversée de la commune (qui ne dispose pas de rocade), les zones de chalandise du secteur sud et nord ne se confondent pas.

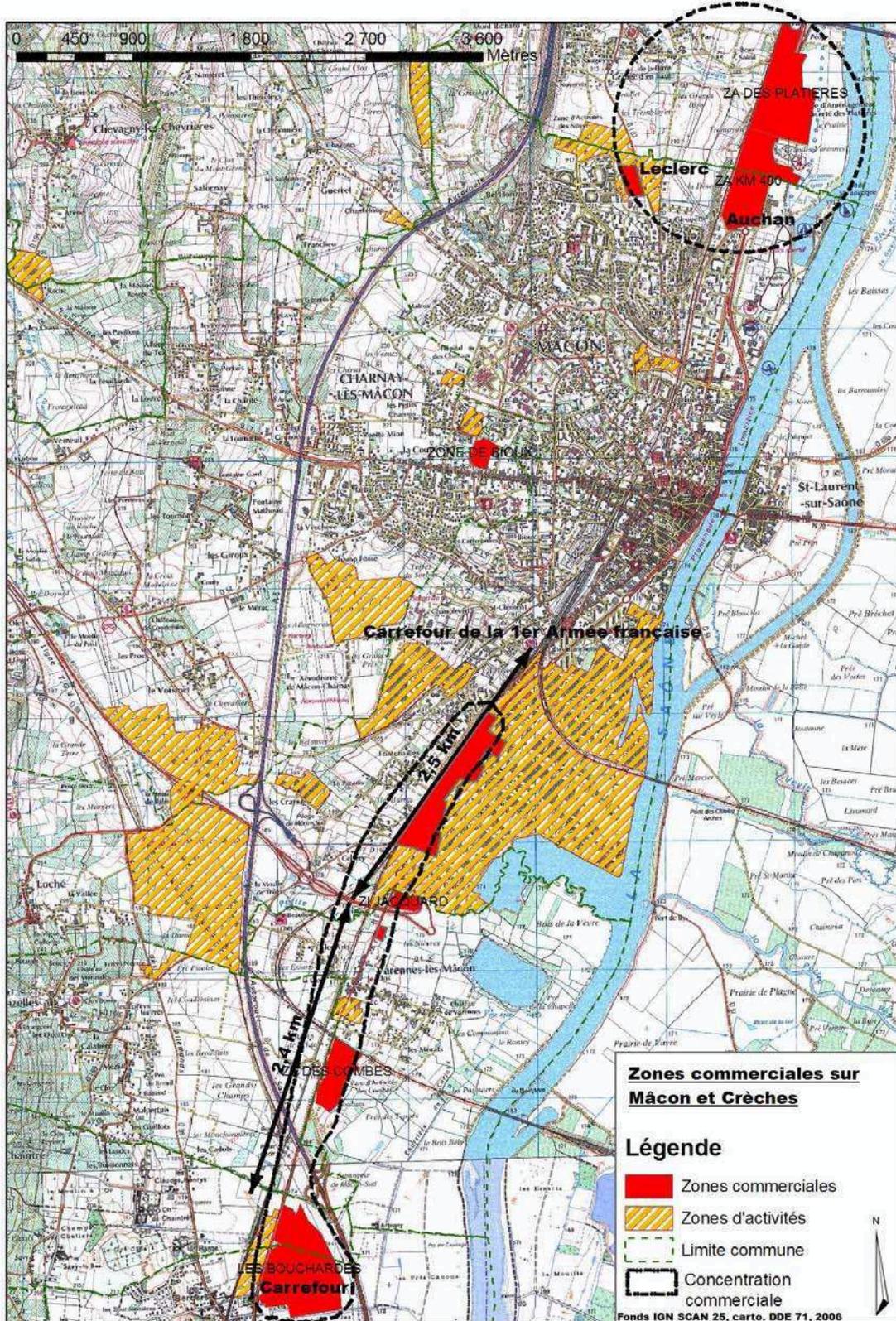
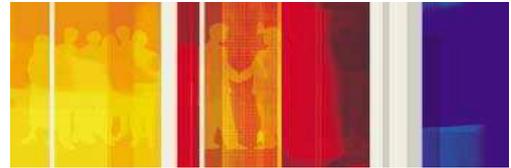
En revanche, la dernière surface commerciale de Mâcon au sud se trouve à moins de 2,5 kilomètres de la zone commerciale des Bouchardes sur Crèches sur Saône.

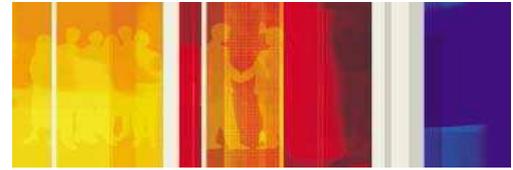
On est donc en présence de deux pôles commerciaux de fait : le pôle sud avec Mâcon Sud et La zone des Bouchardes de Crèches sur Saône et Mâcon Nord.

Lorsqu'on ajoute que l'ensemble de ces zones commerciales se distribuent globalement le long de la nationale 6, on constate que le développement d'un corridor commercial est en cours au sud de Mâcon.

Ainsi, sur une distance d'environ 5 km, plus de 50% du linéaire existant a été transformé en vitrine commerciale.

A noter par ailleurs que les surfaces commerciales de Mâcon sud adossées à la zone industrielle sud et, bénéficiant de ses carrefours giratoires, sont visuellement assimilées à la zone industrielle. Cette situation rend plus difficile la perception de l'outil industriel. Par ailleurs, l'amélioration programmée de la traversée de Mâcon avec la création du contournement A406 ne changera pas cette situation dans l'immédiat. En effet, on a constaté dans des situations similaires des changements de comportement de consommation très lents (de l'ordre de la décennie).





Dynamique des deux pôles principaux

Le Schéma de Développement Commercial (SDC) de Saône et Loire (septembre 2004) formulait les recommandations suivantes concernant le Mâconnais :

- Conforter la vocation commerciale de l'aire urbaine de MACON en particulier vis à vis des cantons limitrophes de l'Ain et du Rhône grâce à une répartition harmonieuse et coordonnée entre zones commerciales et zones résidentielles tenant compte des navettes domicile-travail.
- Maintenir l'équilibre entre les principaux pôles commerciaux existant au nord et au sud de l'agglomération mâconnaise.

Depuis la rédaction du SDC, l'équipement en surfaces commerciales de plus de 300 m² a fortement augmenté avec près de 47 000 m² de surface supplémentaire (+45%) créée ou en projet.

Cependant, la concentration de la croissance sur le sud de Mâcon a fait reculer le poids relatif du secteur Nord.

Surfaces commerciales en m² (établissements de plus de 300 m²)

	2003	2006	Projets
Crèches sur Saône	35 165	35 165	12 500
Secteur sud de Mâcon	31 606	45 575	11 862
Vareennes les Mâcon	7 683	10 183	
Total	74 454	90 923	24 362

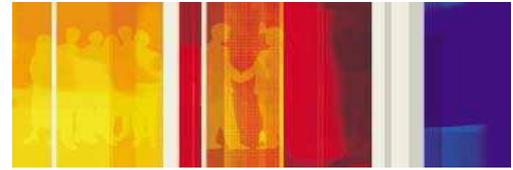
Surfaces commerciales en m² (établissements de plus de 300 m²)

	2003	2006	Projets
Secteur Nord de Mâcon	15 600	16 115	
Sancé	11 802	15 767	1 425
Total	27 402	31 882	1 425

Centre ville et Périphérie Mâcon (établissement plus de 300 m²)

	2003	2006	Projets
Centre ville et Périphérie	7 548	8 605	
Total général	109 404	131 410	25 787

données CCI 71, 2006 ; schéma de développement commercial 2004



Pôles commerciaux Nord : Leclerc et Auchan Mâcon Nord

Les Platières et Km400 sont les deux zones les plus anciennes avec plus de 20 ans d'existence. Elles n'accueillent pas seulement des activités commerciales, ce qui pourrait tendre à les classer en zones mixtes. Il n'existe pas de disponibilités foncières ni de projet d'extension.

Situation

Les zones commerciales de Platières et de Km400 voient leurs possibilités d'extension bloquées :

- par la voie ferrée à l'Ouest,
- par l'échangeur autoroutier au nord,
- par les zones inondables au Nord et à l'Est,
- par l'urbanisation et les zones inondables au Sud.

La zone des Saugeraies pour sa part ne pourra s'étendre qu'au nord sur la commune de Sancé. On peut cependant, remarquer que la zone artisanale des Noyerets complique les possibilités de lien vers le Nord et que le PLU de la commune de Sancé n'a pas planifié à l'heure actuelle de développement de l'urbanisation dans cette direction.

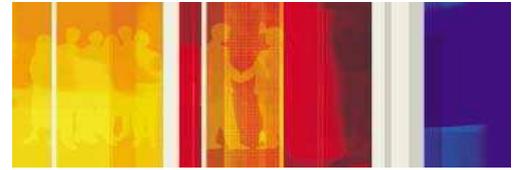
Qualité

La ZAC des Saugeraies est mixte, ce qui se traduit par la présence d'équipements publics et de résidences dans sa partie Sud.

Ces trois zones créées sous forme de ZAC ont fait l'objet d'un aménagement correspondant aux standards de leur époque de création. La présence de pôles commerciaux contribue par ailleurs au maintien de la qualité de l'ensemble dans le temps.



Platières/Km400, novembre 2005



Pôle commercial Sud : Crèches et Mâcon Sud

Situation

C'est le pôle qui a connu la plus forte croissance en l'espace de trois ans. A terme, ce secteur va présenter pratiquement 78% des surfaces commerciales de plus de 300 m² des pôles Mâcon/Crèches. Les 5 kilomètres sur lesquels s'étalent les surfaces commerciales sont criblés de carrefours giratoires et d'accès directs à la route sans oublier la traversée de Varennes les Mâcon et l'entrée sud de Mâcon.

Les possibilités d'aménagement plus en profondeur de ces zones est difficile du fait de la présence des zones industrielles du Sud de Mâcon et des risques d'inondations sur le secteur. Par ailleurs, on se trouve à cheval sur la Communauté d'agglomération Mâconnais Val de Saône et la communauté de communes Mâconnais Beaujolais ce qui rend plus difficile l'articulation des stratégies des deux EPCI.

Qualité

En terme d'aspect général, les entreprises implantées le long de la nationale ne disposent pas de mise en valeur paysagère particulière. La zone des Bouchardes structurée en ZAC et moins étirée, apparaît la mieux structurée. On constate que l'extension prévue sur cette dernière concerne pour partie l'agrandissement d'enseignes pré existantes.



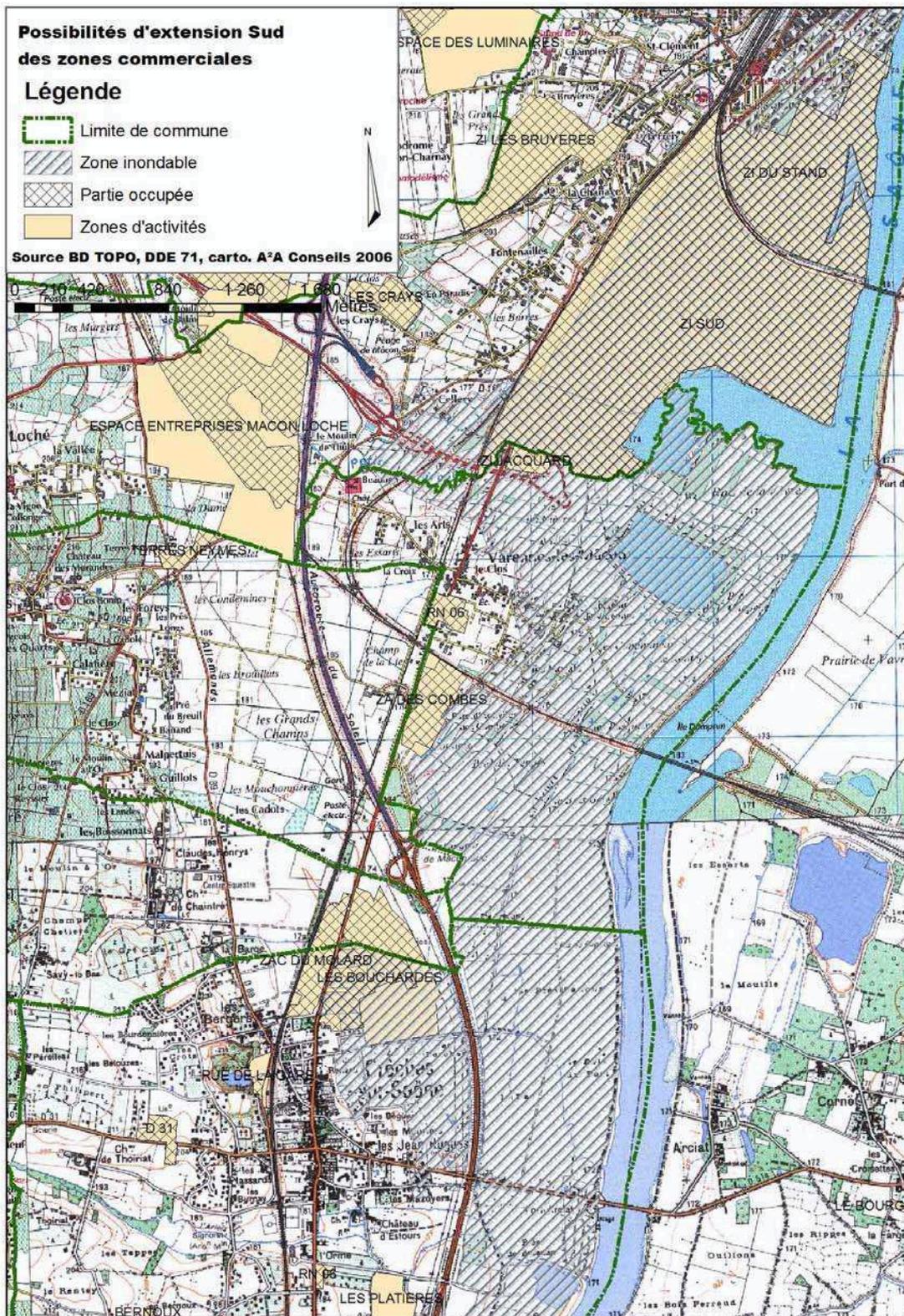
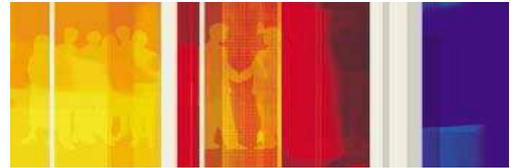
Les Bouchardes, nov. 2005

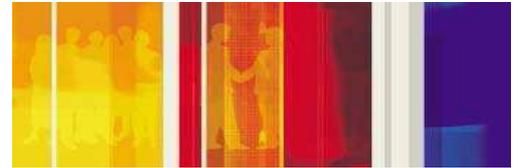


ZA des Combes, nov. 2005



Jacquard, nov. 2005





Niveau d'équipement commercial, zone de chalandise et concurrence des pôles voisins

Zone de chalandise

En tenant compte des dernières implantations autorisées, les surfaces commerciales de plus de 300 m² vont représenter 153 000 m² sur l'ensemble de l'aire d'étude. La carte page suivante montre que leur zone de chalandise se concentre sur l'aire d'étude.

Zones de chalandise par cantons ou par secteurs

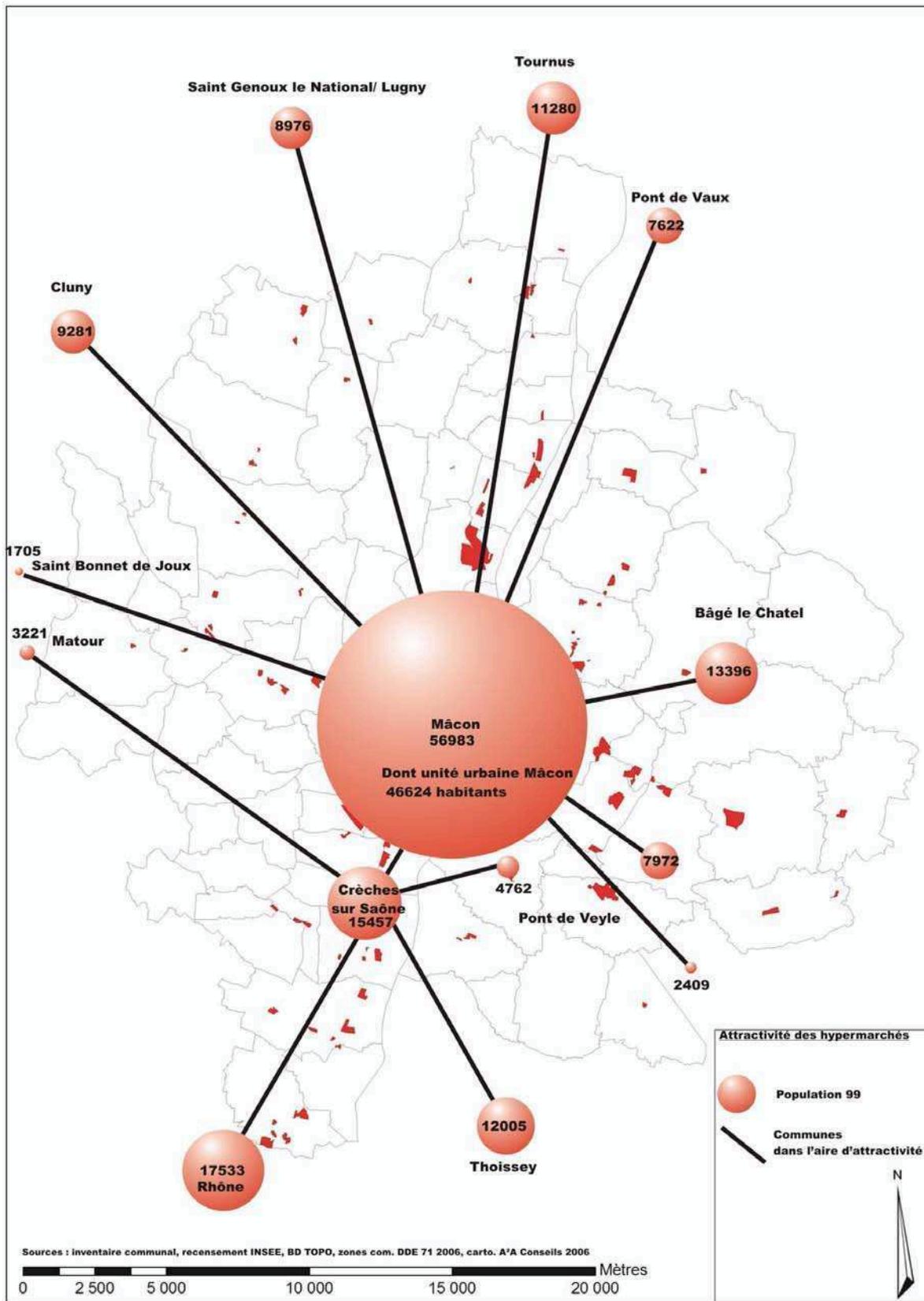
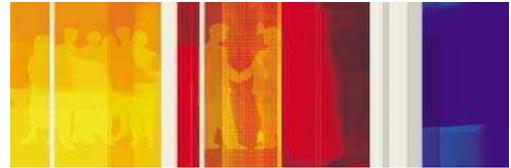
Zones de chalandise	Aire d'influence	dpt	1999	1990	1982
Secteur d'étude 71	Mâcon	71	56 629	58 310	57 868
Secteur d'étude 71	Crèches sur Saône	71	15 457	14 507	13 893
Canton de Tramayes	Mixte	71	3 519	3 335	3 408
Canton de Matour	Mixte	71	3 221	3 193	3 515
Canton de Cluny	Mixte	71	9 281	9 182	9 347
Canton de Lugny	Mâcon	71	7 420	7 118	6 740
Canton de Tournus	Mâcon	71	11 280	11 449	11 977
Canton St Bonnet de Joux	Mâcon	71	1 705	1 702	1 880
Canton de St Gengoux le National	Mâcon	71	1 556	1 483	1 647
Canton de Pont de Vaux	Mâcon	1	7 625	7 286	7 066
Canton de Bagé	Mâcon	1	13 396	12 363	11 853
Canton de Pont de Veyle	Mâcon	1	7 972	7 651	6 785
Canton de Pont de Veyle	Crèches sur Saône	1	4 762	4 335	3 836
Canton de Thoissey	Crèches sur Saône	1	12 005	10 668	9 344
Rhône		69	17 533	16 884	16 966
Total			173 361	169 466	166 125

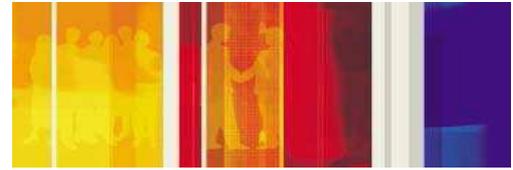
Source : RP INSEE
Unité : population

La zone de chalandise retenue correspond à l'emprise territoriale définie lors de l'inventaire communal de 1998 (pour les hypermarchés). Il s'agit donc d'une zone de chalandise large. Depuis cette date, le développement des surfaces commerciales s'est concentré sur Crèches sur Saône et Mâcon ; les données sont donc toujours valables voire accentuées.

La partie Saône et Loire de l'aire d'étude regroupe 44% de la population de la zone de chalandise contre 11% pour l'Ain. 45% de la population de la zone de chalandise se situe donc hors zone d'étude.

Au total, en tenant compte des cantons de Thoissey et de Pont de Vaux, l'Ain représente 25% de la zone de chalandise potentielle (en progression sur la période (1982-1999 de 23 à 25%). Le reste du département de la Saône et Loire (hors zone d'étude) représente 21% avec respectivement 6% et 4% pour Tournus et Lugny. Enfin le département du Rhône représente 10% de la population.





Dynamique des surfaces commerciales

En 2004, le parc commercial français représentait une surface de 66,7 millions de m² (source : INSEE, enquête Points de vente 2004, enquête annuelle d'Entreprise Commerce 2004). La part des commerces de plus de 300 m² était de 43,3 millions de m². La population française en 2004 était estimée à 61,7 millions d'habitants (source : INSEE).

Le tableau suivant présente les surfaces moyennes pour 1000 habitants au niveau national (données 2004) et la situation sur l'aire d'étude (surfaces 2006 y compris projets, population 1999).

Surface commerciale en m² pour 1000 habitants

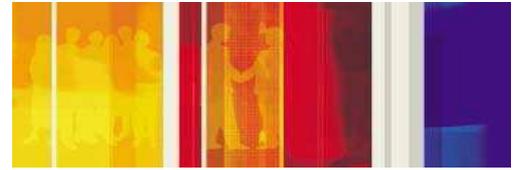
	France 2004	zone de chalandise Mâcon
Alimentation générale	281	217
Non alimentaire	421	609
Alimentaire et non alimentaire	702	827

source INSEE, DDE 71, CCI 71

La définition retenue pour la zone de chalandise est relativement extensive. Par exemple, la CCI 71 travaille, dans ses analyses, sur un zonage beaucoup plus resserré. Cependant, même dans cette optique, l'appareil commercial apparaît hypertrophié par rapport à la moyenne française. Cette situation globale signifie :

- Un risque de sur-représentation de certains types de spécialisations commerciales : surfaces sport, bricolage, électroménager.
- La nécessité de limiter le développement commercial ou tout du moins d'examiner avec attention les enseignes candidates à l'implantation.
- Un risque lié à l'implantation de surfaces commerciales en périphérie de cette zone de chalandise, et ce particulièrement dans les secteurs peuplés que sont le canton de Tournus, les cantons de l'Ain et le nord du département du Rhône.

Concernant l'alimentaire, la marge par rapport aux données nationales ne permet pas de conclure à une nécessité d'implanter davantage de surfaces. En effet, il existe un tissu de surfaces alimentaires inférieur à 300 m² sur le territoire, notamment en milieu rural, qui répond à un besoin de proximité et qui serait fragilisé si on atteint le niveau de surface alimentaire national.



Poids économique des zones commerciales

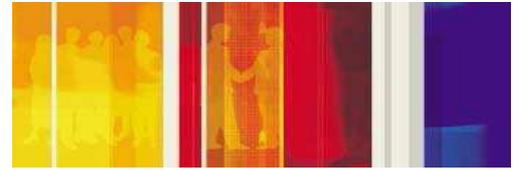
Au niveau national, l'effectif salarié moyen par tranche de 1000 m² est de 26,9 personnes (confère annexe II). Ainsi, une estimation sur l'aire d'étude fait apparaître un effectif salarié de plus de 4 100 personnes.

Par ailleurs et toujours au niveau national on constate que le chiffre d'affaires par personne occupée est d'autant plus important que la surface commerciale est elle même importante.. Ainsi si le personnel au m² reste relativement stable la part de marché augmente fortement.

A titre d'exemple, l'hypermarché Leclerc a un chiffre d'affaires de 43,5 M€ pour un effectif de 161 personnes. Les grands magasins Labruyere (CARREFOUR Crèches sur Saône) affichent un chiffre d'affaires de 366 M€ (4 hypermarchés sont gérés par le groupe) pour un effectif global de 1335 personnes.

Ainsi, même si les statistiques de l'effectif salarié par m² en fonction de la taille des équipements commerciaux montrent que l'effectif est proportionnellement d'autant plus important que la taille du magasin est grande (confère annexe II) cette progression est dérisoire par rapport à l'augmentation du chiffres d'affaires.

L'appareil commercial de la zone apparaît très concentré et son développement, compte tenu de la population présente dans son aire d'attraction, atteint ses limites sous peine de dégradation des perspectives d'activité.



Zones commerciales des bourgs centre de la zone d'étude.

Saône et Loire

Il n'existe pas sur le secteur Saône et Loire, en dehors des deux pôles principaux étudiés précédemment, de zones d'activités à vocation commerciale. Les surfaces alimentaires sont isolées et de trop faible taille pour constituer une locomotive en terme de développement.

Ain

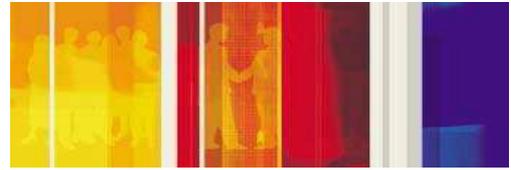
Le territoire est situé dans la zone de chalandise de deux pôles commerciaux majeurs (Bourg en Bresse et Mâcon/Crèche). Les commerces de 300 m² et plus se situent essentiellement sur les communes de Replonges, Laiz et Crottet. L'enquête sur le comportement d'achat des ménages de l'Ain réactualisée en 2003 montre une forte évasion vers le pôle mâconnais.

Le pôle commercial Pont-de-Veyle / Laiz / Crottet (Super U de 1569 m² à Laiz)

34% des résidents de la Communauté de Communes de Pont de Veyle travaillent dans l'agglomération voisine de Mâcon, 17% dans l'agglomération burgienne et 4% dans le Rhône. Au total, 35% travaillent et résident dans le canton.



Il s'inscrit dans un environnement démographique à croissance soutenue, constitué de jeunes ménages avec enfants. Seuls 20% des actifs ayant un emploi travaillent sur place, ce qui entraîne une certaine évasion commerciale. Un supermarché est situé sur la ZAE de Laiz, à la sortie de Pont de Veyle.



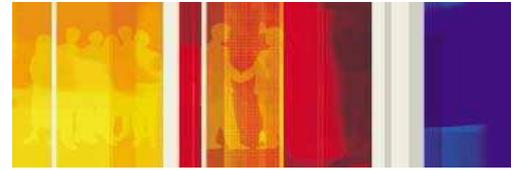
Le pôle Feillens / Manziat / Replonges (Intermarché de 2534 m² à Replonges, Eco marché de 740 m² à Feuillens)

Ces communes sont organisées spatialement le long des axes principaux qui les traversent : la D 933 et pour Replonges la RN 79.

En magasin de plus de 300 m², Replonges accueille un supermarché, une surface de bricolage et un magasin de meuble ; Feillens un écomarché et Manziat un commerce de meuble.



L'émergence de zones commerciales dans les secteurs ruraux semble difficile du fait de l'étroitesse des zones de chalandise et de l'hypertrophie de l'agglomération centre.



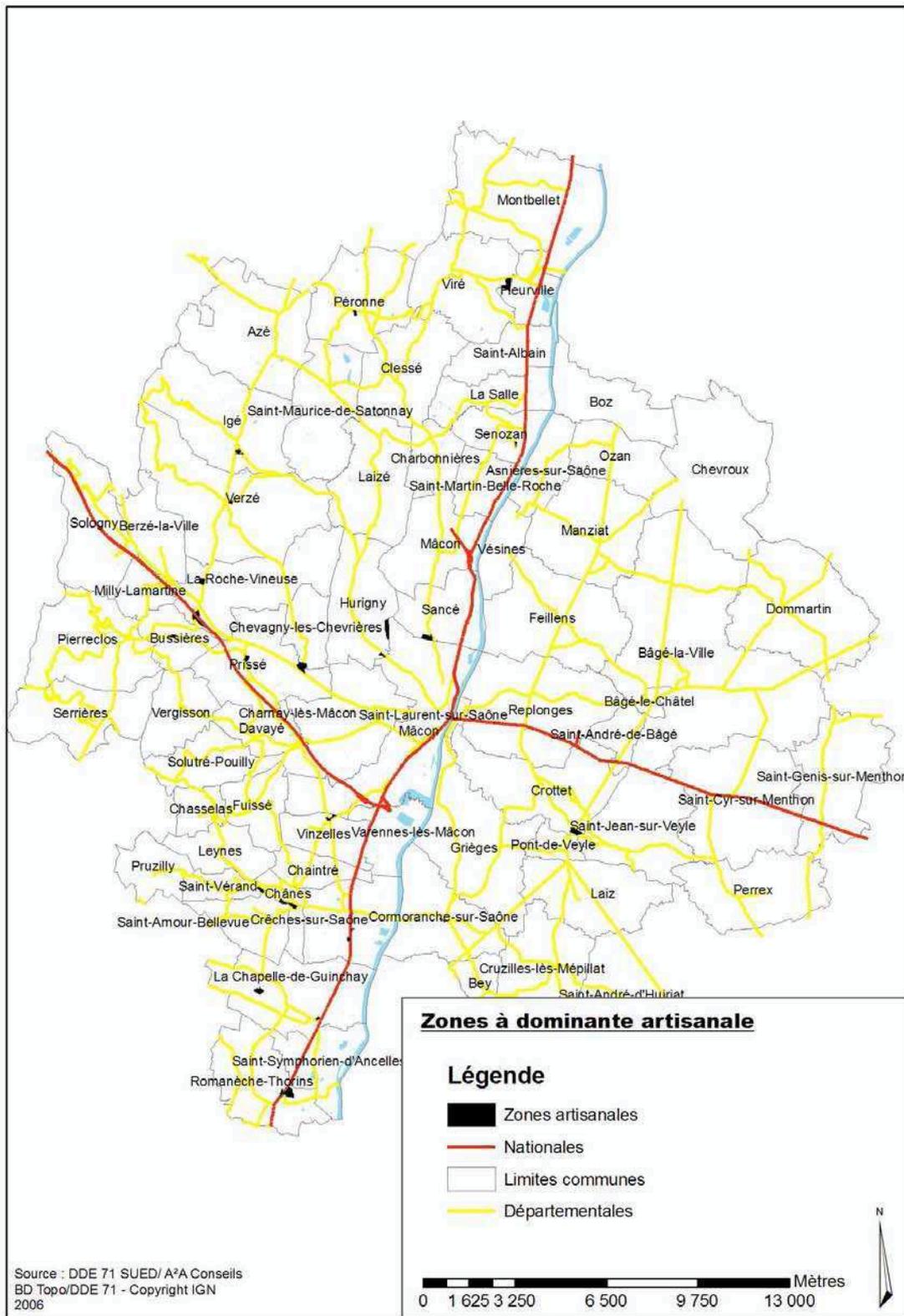
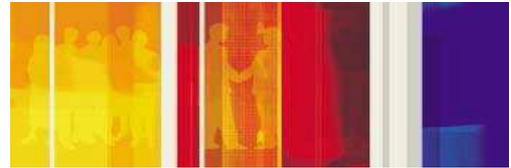
Zones à dominante artisanale

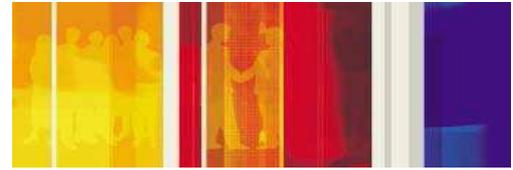
25 zones d'activités artisanales (23,5% du total) ont été recensées sur le territoire étudié.

Elles couvrent au total 99 hectares soit 8,5% de la surface totale. Elles occupent en moyenne une superficie de 3,96 hectares. La plus grande zone couvre 11,8 hectares. De taille plus réduite que les autres zones, elles sont présentes sur tout le territoire à l'exception de l'Ain (seulement deux zones).

Zones artisanales

	Adresse		Surface
ZA LES BRASSES RN 06	ROMANECHÉ THORINS	71570	11,8
ZA	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	71570	1,4
BURIERS	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	71570	5,4
ZA PRE CANARD	CHANES	71570	6,6
ZA LA ROCHE	SAINT VERAND	71570	2,8
RD 45	BUSSIERES	71960	1,6
ROUTE DE BUSSIERES	LA ROCHE VINEUSE	71960	2,2
ZA DU VERDIER	LA ROCHE VINEUSE	71960	4,6
ROUTE DE VERZE	LA ROCHE VINEUSE	71960	3,6
LE BOURBILLON	VERZE	71960	1,5
LA GRISIERE	HURIGNY	71870	9,1
EN CHANTELOUP	HURIGNY	71870	1,9
EN ROCHE	CHEVAGNY LES CHEVRIERES	71960	8,5
ZA PRES DE LIT	PRISSE	71960	2,9
RN 06	CRECHES SUR SAONE	71680	0,8
RN 06	CRECHES SUR SAONE	71680	1,6
TERRES NEYMES	VINZELLES	71680	2,8
L'ECARLATE VERIZET	VIRE	71260	9,0
ZA TEPPEES SOLDAT	PERONNE	71260	1,9
ZA EN PROLE	IGE	71960	3,1
ZA RUE DE LA GARE	SENOZAN	71260	1,2
MINETS	CHARBONNIERES	71260	0,5
ZA DES NOYERETS	SANCE	71000	6,5
LE BOURG	CORMORANCHE SUR SAONE	01290	0,9
TIRE	CROTTET	01290	6,7
Total			99,05





Ces zones sont situées en milieu rural. Leur taille est assez réduite (moins de 10 entreprises).

Les zones à vocation artisanales sont dans une large proportion situées en Saône et Loire.

Il n'existe pas d'homogénéité des zones artisanales : le niveau qualitatif varie fortement. Il apparaît que l'implantation des zones s'explique par des opportunités foncières ou historiquement autour d'une entreprise préexistante.

Dans l'Ain, seules deux zones sont identifiées artisanales. Celle de Cormoranche est en fait une entreprise isolée.

La plupart des entreprises artisanales recensées dans les zones d'activités sont situées dans des zones mixtes. Néanmoins, il semble que beaucoup d'entreprises artisanales soient implantées hors zone d'activités.

L'effet vitrine de l'entrée de ces zones mixtes est souvent préservé grâce à l'implantation d'entreprises d'autres secteurs.

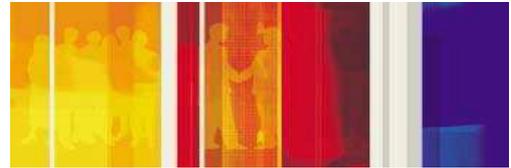


Entrée de zone (signalétique et giratoire)
ZA Combe de Veyle
Replonges (01)



Décharge sauvage à l'intérieur de la
Zone
ZA Combe de Veyle Replonges (01)

Les zones artisanales paraissent les moins bien structurées. Beaucoup d'entreprises artisanales sont implantées hors zones. Souvent rurales ces zones présentes les aménagements les plus réduits (absence de chaussée goudronnée à Chânes et de façon générale peu ou pas de trottoirs, stockage en extérieur parfois anarchique). Une requalification de ces zones dont une partie se trouve sur des itinéraires de tourisme viticole pourrait facilement amender l'image du territoire et valoriser les lieux d'exercice de l'artisanat.



Friches

Deux friches ont été relevées sur la zone d'étude :

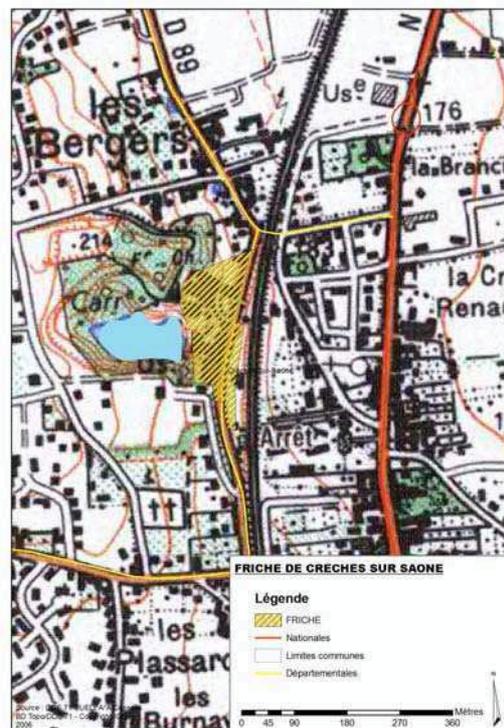
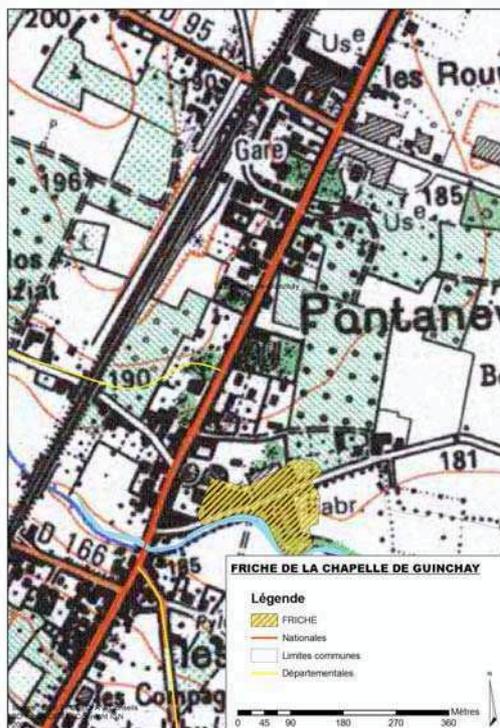
- voie communale n°5, La Chapelle de Guinchay ;
- rue de la Gare, Crêches sur Saône.

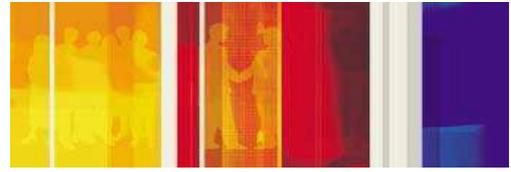
Il s'agit d'anciennes usines. Les lieux sont actuellement utilisés par des entreprises. Cependant, la dégradation des sites nécessiterait une requalification intégrant une part importante de démolition sur La Chapelle de Guinchay.

Ces deux zones représentent moins de quatre hectares soit moins de 0,4% des surfaces occupées par des zones d'activités.

Ces situations apparaissent donc marginales et peu visibles. On note de ce fait une absence de positionnement des collectivités qui ne semblent pas souhaiter adopter de politique volontariste en la matière.

Des sites (lots de zones d'activités) dégradés existent en dehors de ces friches et en particulier sur Mâcon. Ils nécessiteraient une requalification et un interventionnisme particulier des collectivités. Il est, en effet peu probable que des entreprises investissent pour restaurer un site alors qu'il existe, par ailleurs, une offre foncière structurée et de qualité. Sur Mâcon, une séparation plus nette des zones industrielles et commerciales améliorerait la lisibilité des zones et réduirait les risques de friches commerciales.





Friches



Rue de la gare Crêches sur Saône



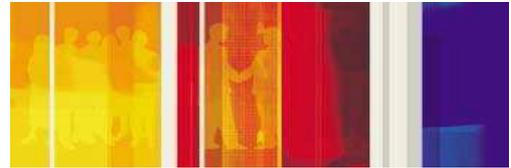
VC 5 La Chapelle de Guinchay



Les Bruyères Mâcon



Les Bruyères Mâcon



Conclusion sur les zones endogènes

Menaces

- Hypertrophie des zones commerciales le long de la RN 6 et risque d'évasion des clientèles en limite de zone de chalandise, s'il se produisait un développement de l'équipement commercial sur les pôles voisins.
- Le découpage des EPCI du territoire conduit à une concentration commerciale au sud de l'agglomération Mâconnaise.

Opportunités

- Une requalification des zones artisanales liée à une revalorisation de ce type de foncier permettrait :
 - D'associer les entreprises à l'amélioration qualitative.
 - D'améliorer la qualité paysagère des zones artisanales disséminées sur le territoire et de façon plus générale mettrait facilement en valeur les paysages du territoire.

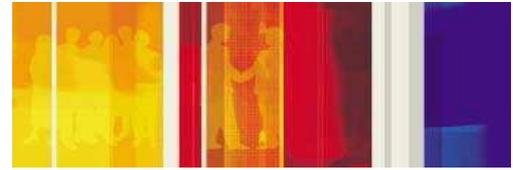
- L'équipement commercial présent sur la zone d'étude est relativement important par rapport à la démographie du territoire. Il permet de drainer une large zone de chalandise et fait des activités commerciales un pilier de l'activité économique Mâconnaise.
- Une offre artisanale structurée en matière artisanale se développe. Cependant, le niveau qualitatif paraît insuffisant et il faudrait coupler ce maillage avec la requalification de certains sites.

Forces

- L'hypertrophie de certaines zones commerciales risque d'entraîner la sous utilisation de certains locaux commerciaux (suite à des transferts d'activité) et la dégradation de l'image de certaines zones.
- L'importance de l'équipement commercial entraîne une faiblesse relative de la rentabilité au m², ce qui limite l'attractivité de Mâcon pour certaines enseignes citadines au profit d'enseignes plus rurales¹.

Faiblesses

1 : Enseigne rurale ; enseigne dont le modèle économique permet un maintien de rentabilité satisfaisant malgré un chiffre d'affaires au m² réduit par des économies sur les charges de structure et les gammes de produits proposés.



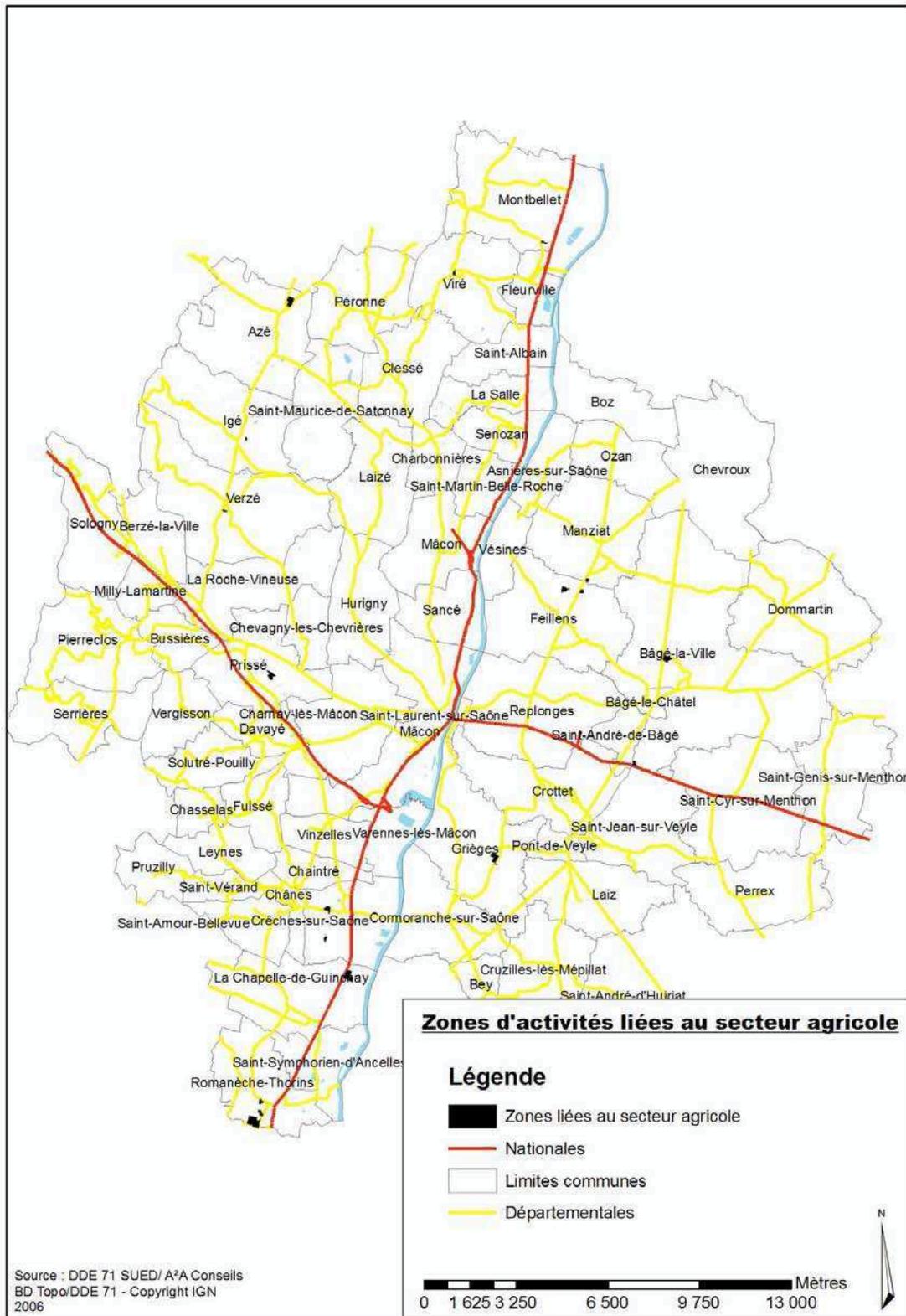
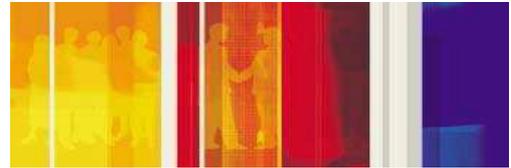
Zones d'activités à clientèle exogène

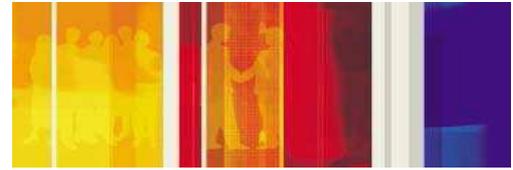
Zones liées aux activités primaires

18 zones d'activités (17% de l'effectif global) ont été recensées sur le territoire étudié.

Elles couvrent au total 65 hectares (5,6% des surfaces globales). Elles occupent en moyenne une superficie de 3,6 ha. La plus grande zone couvre 13,4 hectares.

	Adresse		Surface
BALMONTS	ROMANECHÉ THORINS	71570	13,4
LES GARNIERS	ROMANECHÉ THORINS	71570	2,5
LES JUMEAUX	ROMANECHÉ THORINS	71570	1,8
LOT LA VERCHERE	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	71570	8,3
LE BOURBILLON	VERZE	71960	1,5
EN LIENNANT	PRISSE	71960	4,9
D 31	CRECHES SUR SAONE	71680	3,3
BERNOUX	CRECHES SUR SAONE	71680	1,5
CHAMP DE BIEF	MONTBELLET	71260	1,2
EN VERCHERON	VIRE	71260	1,4
RIZEROLLES	AZE	71260	6,5
LE BOURG RUE TACOT	IGE	71960	0,7
PLANTEES	GRIEGES	01290	6,5
SERVE GACHE	BAGE LA VILLE	01380	2,0
VIVERET	BAGE LA VILLE	01380	4,8
1920 GRANDE RUE	FEILLENS	01570	1,7
95 CH CHAMP DU CHATEAU	FEILLENS	01570	3,4
MOULIN NILLON	MANZIAT	01570	1,2
Total			66,5





Secteur du vin

Localisation des zones

Les 2/3 des zones liées au secteur primaire (12) se trouvent en Saône et Loire. 11 sont liées à l'activité viticole.

Poids des intervenants par vignobles

unité : part des volumes commercialisés en %

	Vignerons récoltants	Coopération	Négoce	Total
Beaujolais	10%	10%	80%	100%
Bourgogne	30%	15%	55%	100%

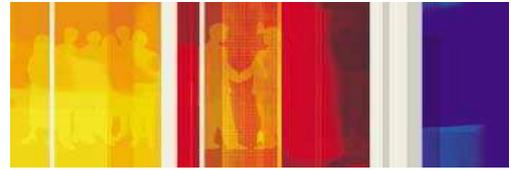
Source : Syndicats/Interprofessions, données 2002

Conformément au poids des intervenants rapporté dans le tableau ci-dessus, les entreprises liées au négoce se concentrent au sud de Mâcon. A ce titre, la plus grosse implantation est celle du négociant Georges Dubœuf sur la commune de Romanèche Thorins. La Région du Beaujolais dont la partie nord se situe sur l'aire d'étude est le vignoble français où le négoce est le plus présent.

Ces implantations sont souvent isolées et ont pu servir de point d'ancrage pour le développement d'une zone d'activités (communes de Chânes ou Vinzelles). Les zones de stockage importantes signalent clairement ces installations dans le paysage. Ainsi, dans les communes rurales du secteur Nord-Ouest de la zone d'étude, la cave coopérative apparaît comme un marqueur de l'activité économique des communes.

Le groupement de Prissé , Sologny et Verzé permet de compter sur le territoire une des deux plus importantes caves coopératives de Bourgogne.

Dans le secteur du Beaujolais, les unités se sont développées au sortir des zones d'encépagement le long de la route nationale 6. La filière utilise le tourisme comme outil de promotion. De ce fait, les équipements qui disposent souvent de caveaux en leur sein ou à proximité immédiate présentent un aspect visuel globalement soigné. L'enracinement de ces activités entraîne souvent leur présence à proximité immédiate des zones d'habitat. **Ainsi, leur implantation apparaît autonome par rapport aux autres activités du territoire et les réserves foncières qui existent actuellement dans ces zones n'apparaissent pas intégrées dans une réflexion globale de développement du tissu économique.**



Les Vins Duboeuf à Romanèche Thorins



SOBEMAB à Chânes,



Cave coopérative à Igé

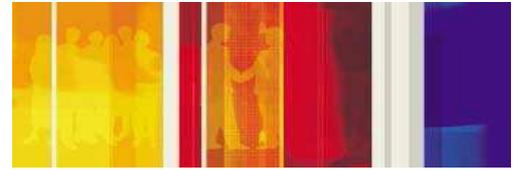


Cave coopérative Prissé,



Etablissements Sapin
La Chapelle de Guinchay

Crédits photographiques : novembre 2005



Poids et dynamique de la filière

La filière

Structurée autour de 6500 hectares et une production qui approche les 370 000 hectolitres par an, la filière compte des entreprises leader nationales :

- Vins Georges Duboeuf, un des dix premiers opérateurs du marché du vin en France. Le groupe de structure familiale réalise un Chiffre d'affaires de 104 millions d'euros (2004) pour un effectif de 123 personnes. 23 personnes sont salariées sur le Hameau en Beaujolais (activité touristique).
- SOBEMAB, embouteillage, chiffre d'affaires de 16,8 millions d'euros (2005), 82 salariés.
- Dargaud et Jaeglé, Tonnelier, chiffre d'affaires de 13,6 millions d'euros (2006), 32 salariés.

La filière est structurée autour de plusieurs métiers qui se complètent :

- Entretien de la vigne 18%,
- Conditionnement 12%,
- Mise en valeur du produit et commercialisation (33%),
- Transformation du vin (20%),
- Transport (2%),
- Fédérations, promotion, musées 10%,
- Plus values 5%.

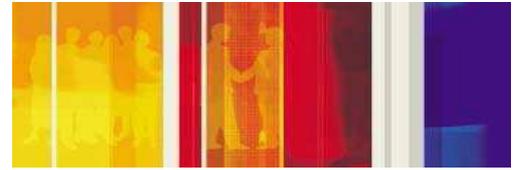
Des formations qui répondent aux besoins :

- BEPA vigne et vins,
- BAC conduite et gestion de l'exploitation agricole (spécialité vigne et vin),
- BTS agricole (viticulture-œnologie et commercialisation des vins et spiritueux).

Conjoncture et perspectives

Les professionnels français du vin traversent d'importantes difficultés depuis quasiment 5 ans.

Le marché intérieur du vin connaît une baisse continue sur le long terme. La consommation individuelle par habitant de plus de 14 ans a diminué de moitié en 40 ans. Cette tendance s'est confirmée lors de la campagne 2004-2005 avec un recul de la consommation nationale de 2% pour s'établir à 32,3 millions d'hectolitres (INSEE via Onivins).



Le commerce extérieur est en repli depuis l'année 2000. Par exemple, en 2004 les exportations de vins tranquilles ont connu un recul de 8,5% en valeur et 6,9% en volume (source DGDDI et Onivins). La situation est variable d'une région de production à l'autre sans qu'aucune ne réussisse encore à rebondir. Seuls les Bourgognes progressent en valeur grâce aux grands crus. En revanche, les grandes appellations génériques subissent la concurrence des vins premium des vignobles du Nouveau Monde.

Segmentation des exportations de VQPRD

unités : part et croissance en %

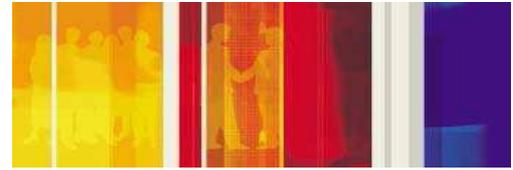
	Part 2004	Croiss. 03/04	Croiss. 02/03	Part 2004	Croiss. 03/04	Croiss. 02/03
Bordeaux	41,5%	-22,3%	9,0%	32,4%	-12,5%	-7,4%
Bourgogne	20,3%	6,2%	-9,0%	-10,9%	-6,2%	-6,8%
Côte-du-Rhône	8,9%	-14,5%	-8,0%	11,6%	-8,8%	-10,0%
Beaujolais	6,8%	3,2%	-6,5%	9,1%	-5,7%	-13,6%
Val de Loire	6,5%	-4,3%	-5,0%	8,7%	-1,8%	-6,7%
Languedoc-Roussillon	5,6%	-6,0%	-1,1%	12,6%	-7,2%	-2,8%
Alsace	3,7%	-4,1%	-5,9%	4,4%	-5,7%	-1,4%
Autres	6,7%	nd	nd	10,3%	nd	nd
Total VQPRD	100,0%	-11,9%	-0,2%	100,0%	-8,6%	-8,2%

Source : FEVS, Bilan 2004, XERFI

Dans ce contexte difficile, les perspectives et les solutions proposées, au delà des mesures d'amélioration techniques et commerciales, s'orientent de plus en plus vers un ajustement structurel des surfaces à la baisse. Cette situation obère donc actuellement une quelconque dynamique en matière de développement de la filière sur le territoire d'étude.

La filière vin apparaît très structurée voire autonome par rapport au reste de l'économie locale. Dans tous les cas, sa représentation spatiale ne fait pas apparaître une déclinaison raisonnée de ses points forts vers le reste du tissu économique.

Ainsi, les grosses unités connaissent souvent une implantation isolée et les acteurs moins visibles de la filière se trouvent souvent « noyés » dans des zones sans thématique particulière.



Le négoce de fruits et légumes

Localisation des zones

Le négoce de fruits et légumes est l'activité la plus représentée de toute la zone d'étude sur DIANE (fichier des entreprises inscrites au registre des sociétés) avec 16 entreprises recensées sous le code NAF 51.3 A.

DIANE est une base de données financières produite par le bureau Van Dijk reprenant les comptes sociaux issus des Greffes des Tribunaux de Commerce et les informations générales de plus de 920 000 entreprises françaises sur une période de 10 ans. Ainsi, outre les comptes financiers détaillés (liasse CERFA complète, y compris les annexes), DIANE présente également de nombreux renseignements relatifs à l'activité, l'actionnariat, les participations, les administrateurs, ainsi que certains éléments des statuts (date création, forme juridique...), sans oublier une série de 50 ratios pré calculés.

Le fichier DIANE compte 11 entreprises de négoce de fruits et légumes situées sur le canton de Bagé le Châtel sur 12 au total sur la zone d'étude. 4 sont sur Feillens et 6 sur Manziat. Cette implantation est logique : la production maraîchère est très présente sur le canton.

Dans le cadre de l'étude, deux entreprises sont dénombrées à Feillens (Fraîcheur Vitale) et une à Manziat (Terre de France).



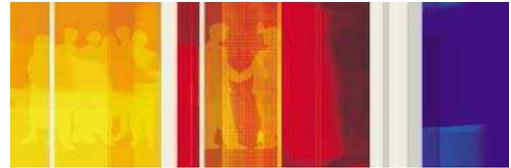
Terre de France - Manziat



Fraicheur Vitale - Feillens

Terre de France connaît un chiffre d'affaires en hausse avec 356 180 k€.

Ces entreprises sont isolées (hors des zones d'activités). En revanche, elles sont pour l'une d'elles au cœur de l'agglomération et pour l'autre en sortie immédiate. Elles offrent un visuel correct.



Poids et dynamique de la filière

Les négociants en fruits et légumes sont répertoriés par l'INSEE sous le code 51.3A de la Nomenclature d'Activités Françaises. Intitulée « Commerce de gros de fruits et légumes », cette classe comprend notamment le négoce de fruits, de légumes frais et de pommes de terre.

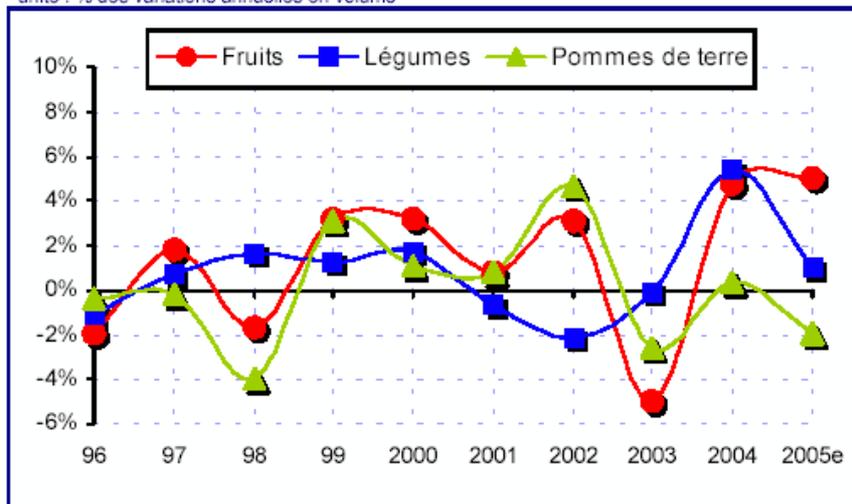
Au niveau national, le chiffre d'affaires des négociants de fruits, légumes et pommes de terre progresse timidement en 2006 (estimation de + 0,5 %) après deux années de baisse.

L'activité est soutenue par une consommation en hausse des ménages pour les fruits et les légumes en raison notamment de l'impact des campagnes publicitaires qui prônent une alimentation saine (source XERFI).

En 2005, la demande des ménages augmentait de +5% pour les fruits et baissait de -0,1% pour les légumes et de -1% pour les pommes de terre qui pâtissent d'une image néfaste en matière de surpoids.

Consommation des ménages en fruits et légumes frais et pommes de terre

unité : % des variations annuelles en volume



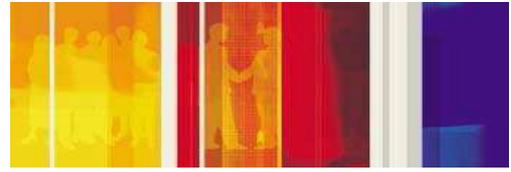
Estimation Xerfi

Source : INSEE, La consommation des ménages en 2004

La même année, la production de fruits augmentait de +1,4%, celle de pommes de terre baissant de -7,5% et celle de légumes de -0,7%.

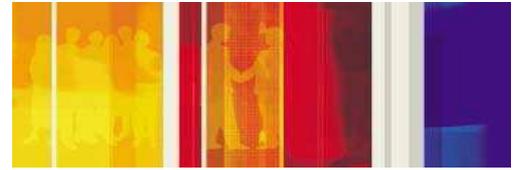
La progression des achats est relayée par une politique tarifaire baissière : tous les acteurs de la filière proposent des produits sous conditionnement particulier et multiplient les promotions sur le vrac, efforts qui se traduisent par une hausse des achats en volume.

Le chiffre d'affaires des négociants s'est replié, baisse qui s'explique largement par le recul régulier de leur prix de revente aux distributeurs depuis 2000. Parallèlement,



les grossistes ont été pénalisés par le niveau moins élevé voire la réduction des volumes de production.

Bien structurée, la filière de négoce de fruits et légumes ne devrait pas connaître d'évolution notable à l'avenir. Ces implantations peuvent constituer des point d'ancrage pour développer des activités économiques.



Zones à dominante industrielle

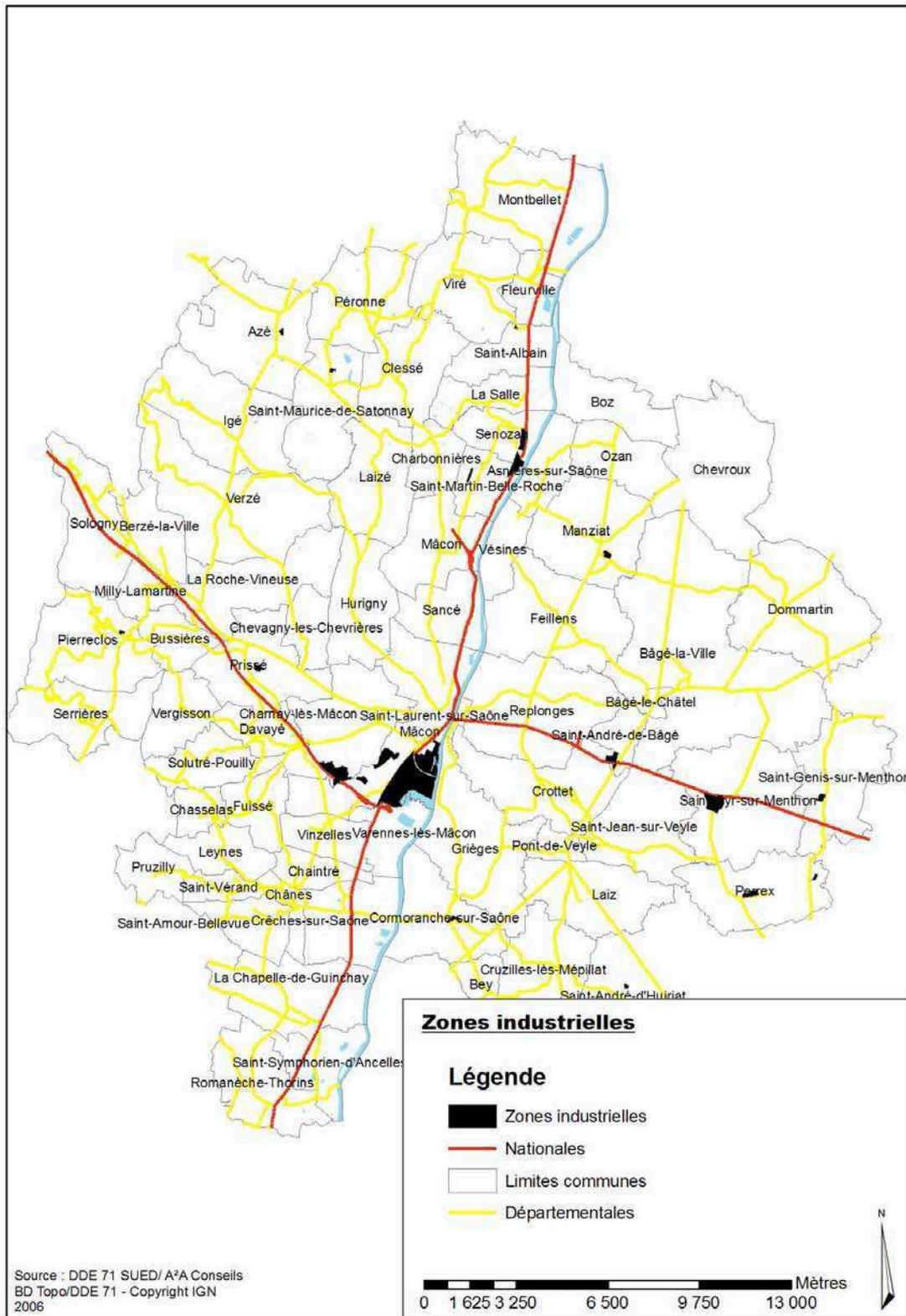
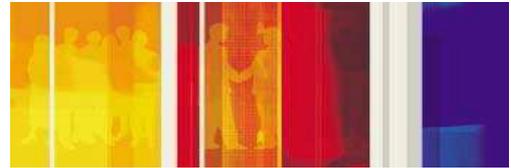
22 zones à dominante industrielle (21% du total) ont été recensées sur le territoire étudié.

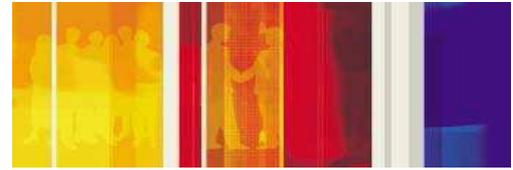
Elles couvrent au total 451 hectares soit 39% de la surface des zones d'activités. Elles occupent en moyenne une superficie de 20 ha. La plus grande zone couvre 451 hectares.

Globalement elles se concentrent autour des axes de communication.

Zones à dominante industrielle

Adresse		Surface
EN PLANEY	PIERRECLOS 71960	2,0
BOISSEROLE	PRISSE 71960	5,1
LORNIERES	ALBAIN 71260	1,0
BOURG	AZE 71260	2,6
LE COLOMBIER	ST MAURICE DE SATONNAY 71260	2,3
EN GREFFAS	SENOZAN 71260	13,4
JONCHETS	ST MARTIN BELLE ROCHE 71118	20,7
452 RTE DES CARRIERES	ST MARTIN BELLE ROCHE 71118	3,7
LE BOURG	CORMORANCHE SUR SAONE 01290	4,6
GRAVET	ST ANDRE D'HUIRIAT 01290	2,2
AUX TERRES	PERREX 01540	9,4
L'ALLEE	PERREX 01540	2,2
LE CHAMP DE L'ETANG	CROTTET 01290	10,0
ZA LES TEPPEES	ST CYR SUR MENTHON 01380	34,3
CHARRE DE VAUX	ST GENIS SUR MENTHON 01380	5,6
RD 28	ST ANDRE DE BAGE 01380	2,2
EADAC DES BERTHILLIERS	CHARNAY LES MACON 71850	45,1
ZI SUD	MACON 71000	184,6
ZI DU STAND	MACON 71000	61,5
ZI LES BRUYERES	MACON 71000	26,9
LES CRAYS	MACON 71000	6,2
241 RTE DOMMARTIN	MANZIAT 01570	5,4
Total		451,2





Filière métallurgie mécanique et secteur automobile

Localisation des zones

Cette filière concerne le département de l'Ain. Son importance s'explique historiquement, sur tout le territoire de l'Ain, par la présence de Renault Trucks à Bourg en Bresse.

MECA BOURG est le premier pôle français de carrosserie industrielle et poids lourds. Il regroupe 32 entreprises de la filière.

3 d'entre elles sont situées sur la zone d'étude : deux dans le domaine du travail des métaux et une dans le domaine de la carrosserie industrielle poids lourds.

Le travail des métaux

CO2 Système à Saint Genis sur Menthon

Découpe laser à plat et sur tube

Marché : carrosserie, chaudronnerie, tôlerie, biens d'équipements

Zone d'intervention nationale

Effectif : 9

CA : 2,2 M€

Cette entreprise est située sur une zone de fait à Saint Cyr sur Menthon qui regroupe deux entreprises.

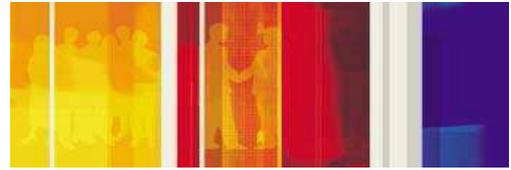
Elle bénéficie d'un effet vitrine sur l'autoroute A 40 et est située à proximité de l'échangeur.



RABUMECA à Saint Jean sur Veyle

Découpe laser 3 200 w, mécanique générale

Marché secteurs d'activités : travaux publics, équipements industriels, agroalimentaire



Zone d'intervention nationale
Effectif : 17
CA : 1,565 M€

Cette entreprise est située sur la zone de Saint Jean sur Veyle qui regroupe deux entreprises (zone mixte). Cette zone, bien que de la compétence de la communauté de communes Canton de Pont de Veyle, s'apparente à une zone de fait, sans équipement et avec de l'habitat individuel entre les deux entreprises.

La zone bénéficie d'un effet vitrine sur la RN 79 mais pas l'entreprise RABUMECA.



Carrosserie industrielle poids lourds

LAMBERET à Saint Cyr sur Menthon

Constructions isothermes de 1 à 100 m pour véhicules industriels et utilitaires (du coffre à la semi-remorque), construction de semi-remorques isothermes et frigorifiques, prestations de services : location longue durée, solutions de financement, maintenance et réparation

Secteurs d'activités : transport, logistique, commerce, distribution, agro-alimentaire, location

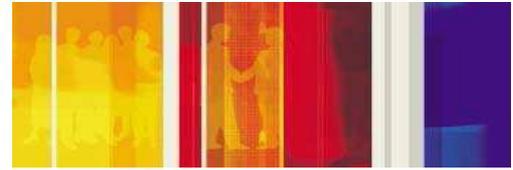
Zone d'intervention internationale

Effectif : 981

CA : 195 M€

D'après les données DIANE, Lamberet est le plus gros employeur de la zone d'étude (980 salariés) et le 5^{ème} plus important chiffre d'affaires (153 310 k€).

Lamberet est leader européen sur le segment isotherme de la filière fabrication de carrosserie automobile pour les VU et VI.



L'entreprise est implantée sur la zone d'activité de Saint Cyr sur Menthon. Elle bénéficie d'un effet vitrine sur la RN 79. La zone en elle-même est hétérogène, mais le rôle moteur de l'entreprise conduit à son classement en zone industrielle. L'entreprise lui confère un effet vitrine positif.



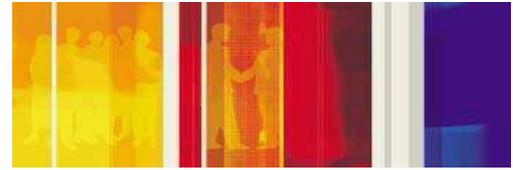
Le secteur

La profession est très dépendante des investissements réalisés par les transporteurs routiers de marchandises.

Le marché des véhicules industriels s'est montré particulièrement dynamique en 2005 (+17%) du fait du renouvellement des véhicules acquis au cours des années fastes (1998-2000). 2006 devrait afficher une croissance plus faible.

Les leaders de la filière dont fait partie Lamberet alimentent le marché européen, ce qui permet de limiter l'impact du moindre dynamisme du marché intérieur.

L'existence d'un pôle industriel en limite Est de la zone d'étude crée des opportunités en terme d'emplois. Les flux de main d'œuvre qui en découlent ne sont pas actuellement très structurés du fait des limites administratives. Des partenariats (à créer ou à afficher) au niveau des ANPE, par exemple, pourraient amorcer cette dynamique.



Articles en caoutchouc

Localisation de la zone

Freudenberg (ZI sud Mâcon) est l'entreprise au plus fort chiffre d'affaires de la zone d'étude avec 356,18 M€ en 2005 et le quatrième plus gros employeur de la zone d'étude avec 615 salariés.

C'est la seule entreprise de fabrication d'article en caoutchouc de la zone d'étude mais son poids l'identifie comme un moteur économique.

Le groupe allemand Freudenberg réalise un chiffre d'affaires de 4,4 milliards d'euros (2004) et emploie plus de 32 000 salariés.

Poids et dynamisme de la filière

Le marché français de la fabrication d'articles en caoutchouc est dominé par trois grands types d'opérateurs : les transformateurs généralistes, les équipementiers automobiles et les groupes diversifiés. Freudenberg appartient aux transformateurs généralistes.

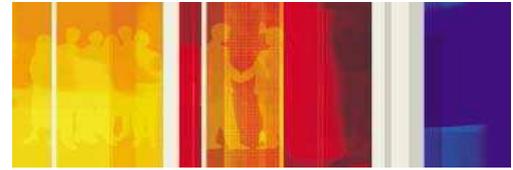
Après cinq années de dynamisme, le marché a marqué le pas en 2005. Cette baisse est due au ralentissement de la demande provenant de la filière automobile et à la flambée des coûts du pétrole, matière première principale, sans pour autant pouvoir revaloriser les prix de vente à cause de la pression des donneurs d'ordres. De plus, le fort recul des échanges commerciaux a contribué à la contraction de l'activité dont le chiffre d'affaires dépend à près de 40% des ventes à l'international.

Néanmoins, Xerfi analyse ce résultat comme témoignant d'un incident de parcours plutôt que de la fin d'un cycle.

De plus, la demande soutenue en provenance des industries aéronautique, ferroviaire et du BTP a permis de maintenir la production d'articles en caoutchouc.

On constate par ailleurs l'émergence des PECO (Pays d'Europe Centrale et Orientale), notamment la Pologne et la République Tchèque : de nombreux opérateurs de la filière automobile y ont installé des usines.

La filière ne possède pas suffisamment d'établissements sur la zone d'étude pour créer un effet de masse



Pôles industriels sur le territoire

Le tableau page suivante présente les sociétés de la zone d'étude possédant les plus gros effectifs salariés. Les établissements de groupes ne sont pas mentionnés (par exemple l'établissement Areva T&D).

On constate une relative dispersion des activités rencontrées, avec l'absence d'un pôle dominant. Il faut ajouter que le secteur de Mâcon est en relatif retrait en terme industriel (emploi salarié industriel de 16% sur Mâcon contre 20,8% au niveau régional (SESSI REGION 2006)). Enfin, les implantations apparaissent relativement anciennes (globalement supérieures à 20 ans).

Les secteurs représentés sur la zone d'étude sont :

- Bois, papier, carton (La Boisserolle Panneaux Bois),
- Automobile (Fabricauto),
- Industrie d'équipement du foyer (SIMIRE),
- Equipements mécaniques (METSO),
- Industrie agroalimentaire (Eckes Granini France),
- Industrie des composants électriques (Areva T&D).

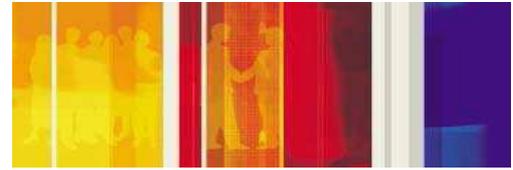
Les établissements industriels sur Mâcon présentent des activités diversifiées sans atteindre, dans aucun domaine, une attractivité suffisante pour attirer de nouveaux établissements. Parallèlement, l'image des zones industrielles du Stand et de Mâcon Sud est brouillée par la présence d'enseignes commerciales le long de la route nationale 6.



Extraction des entreprises possédant le plus gros effectif sur la zone d'étude (source DIANE, cf. p41)

Les établissements de groupes nationaux n'apparaissent pas

Nom de l'entreprise	Code Postal	Ville	Date de création	Position	Objet	Code NAF	CA 2005	Effectif moyen
ETS MARINGUE SAGETAT	71000	MACON	1954	Grossiste	Quincaillerie générale, produits sidérurgiques, electro ménager.	515H	27293	106
FABRICAUTO	71000	MACON	1966	Fabricant	Fabrique de plaques minéralogiques.	343Z	26622	106
4G	71000	MACON	22/11/2001	Fabricant	Transformation, conditionnement de salades.	153E	16152	110
SOCAFL	01290	CROTTET	11/05/1930	Entrepreneur	Travaux publics, terrassements	451A	18834	118
SA VINS G. DUBOEUF	71570	ROMANECHÉ THORINS	30/10/1964	Grossiste	Vins fins exploitation domaines viticoles	513J	100058	123
REGILAIT	71118	ST MARTIN BELLE ROCHE	12/11/1988	Fabricant	Conditionnement et commercialisation de produits laitiers	155D	77318	125
COURANT SAS	01570	MANZIAT	01/01/1969	Fabricant	Gaines et conduits en matières plastiques	252A	27035	134
POLYCLINIQUE DU VAL DE SAONE	71000	MACON	06/1990	Prestataire de service	Clinique médico chirurgicale	851A	14321	153
SAUGERAIES DISTRIBUTION (LECLERC)	71000	MACON	10/01/2001	Détaillant	Exploitation d'un hypermarché + station service	521F	43537	161
RHONE ALPES TRAVAIL TEMPORAIRE	01750	ST LAURENT SUR SAONE	22/03/2001	Prestataire de service	Travail temporaore	745B	2619	161
SIMIRE	71000	MACON	1954	Fabricant	Fabrique de mobilier scolaire et de collectivités en bois tube acier	361C	32233	205
TRANSPORTS ALAINE	71000	MACON	01/01/1970	Prestataire de service	Transports de marchandises nationaux et internationaux.	602M	39311	277
METSO MINERALS (FRANCE) SA	71000	MACON	01/07/1919	Fabricant	Fabrication de matériels de concassage et de recyclage de matériaux	295D	188229	421
OPAC 71	71000	MACON	12/1986	Prestataire de service	Location d'appartements	702A	107543	472
FREUDENBERG SAS	71000	MACON	12/12/1942	Fabricant	Fabrication et vente de pièces techniques pour l'automobile	251E	188571	615
ALGECO	71850	CHARNAY LES MACON	30/11/1955	Prestataire de service	Location et vente de constructions modulaires, location de palettes industrielles	713G	154514	669
LAMBERET CONSTRUCT. ISOTHERMES	01380	ST CYR SUR MENTHON	13/04/1971	Fabricant	Commercialisation, promotion de véhicules frigorifiques.	342A	153310	980
GML France (Carrefour)	71000	MACON	06/1994	Détaillant	Exploitation de 4 hypermarchés	521F	356180	1296



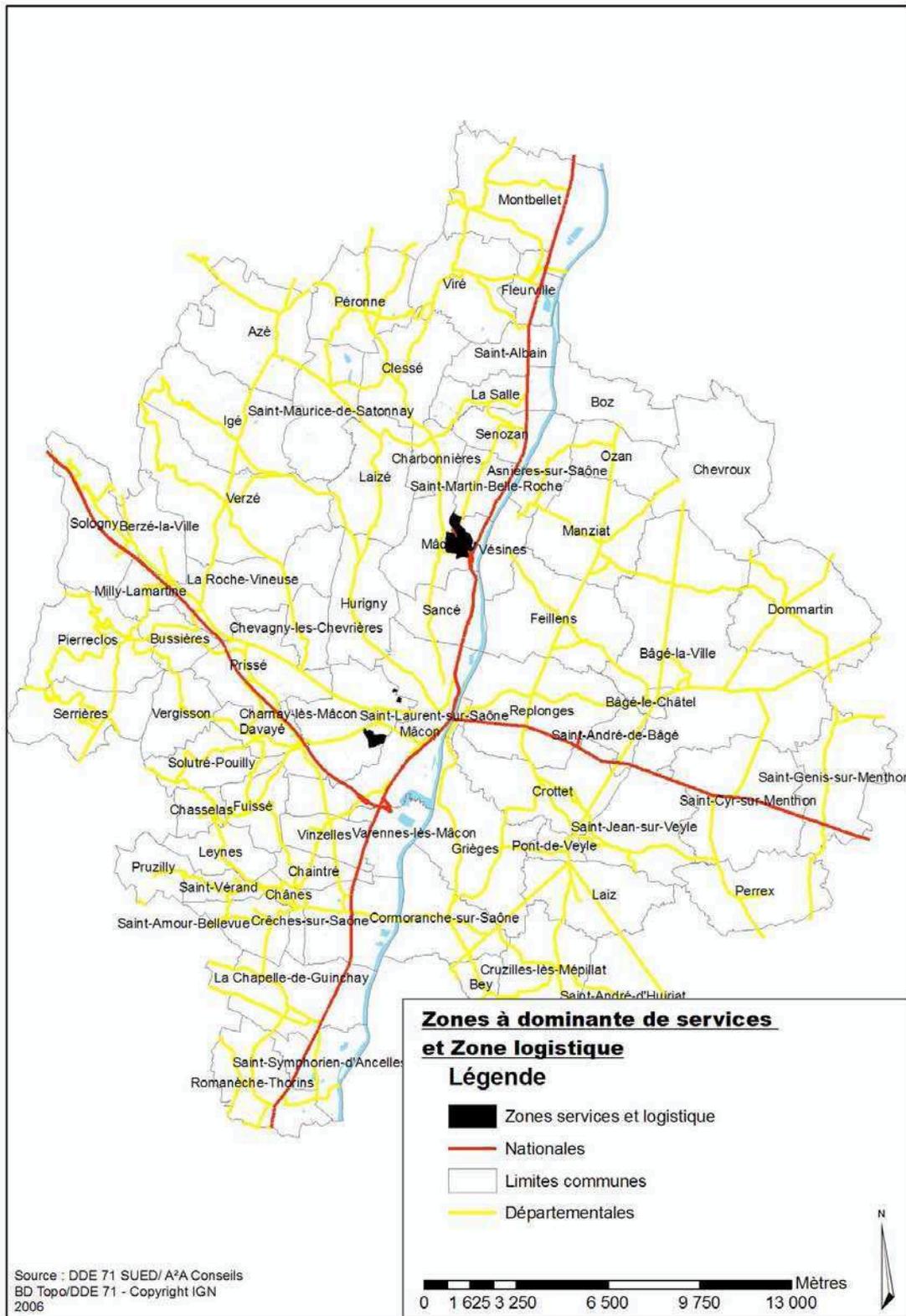
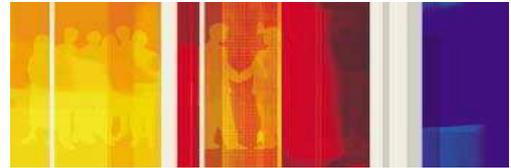
Zones de service et zone logistique

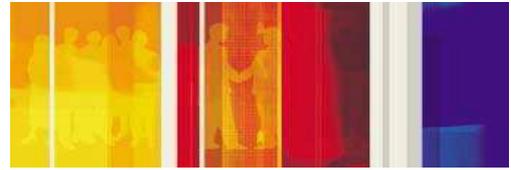
	Adresse		Surface	Activité
LES GRANDES TEPPES	MACON	71000	74,7	Logistique
ESPACE DES LUMINAIRES	CHARNAY LES MACON	71850	31,5	Services
ESPACE AMBROISE PARE	CHARNAY LES MACON	71850	1,7	Services
GRANGE ST PIERRE	CHARNAY LES MACON	71850	2,8	Services
Total			110,7	

4 zones d'activités ont été classées en zones service/logistique (3,8% de l'effectif).

Elles couvrent au total 110,7 hectares (9,5% de la surface totale). La zone des Grandes Teppes (activité logistique) représente 67% de cette superficie.

Les zones tertiaires sont très peu présentes sur l'aire d'étude. Les activités de services sont généralement intégrées dans des ensembles plus vastes ou dans les secteurs urbains de Mâcon. De toute évidence, la zone d'étude ne possède pas une population suffisamment importante pour pouvoir disposer de zones ou de quartiers spécialisés dans les activités de services.





Zone logistique

Localisation

Les Grandes Teppes sur la commune de Mâcon est la seule zone classée en zone logistique. Elle couvre 102 hectares, soit 8% de la surface totale des zones d'activités du territoire. La base logistique ED installée sur près de 81 000 m² affichait 200 salariés en 2005 (source commune de Mâcon). On peut cependant remarquer que ce type de zone est très consommateur d'espace pour un rendement en terme d'emplois au m² faible.

Parallèlement, le secteur est très présent sur l'aire d'étude au travers, par exemple, de la logistique associée au secteur du vin. Par ailleurs, des entreprises de logistique sont présentes sur des zones mixtes :

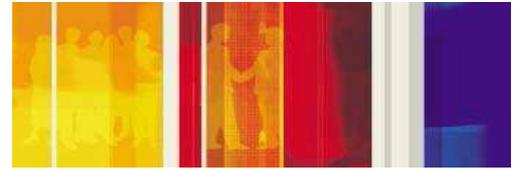
- Hais Logistique (Laiz, Ain),
- TFE, (zone de Mâcon Est, Replonges).

Poids et dynamique de la filière

Les grandes surfaces alimentaires connaissent actuellement un tassement de leur rentabilité. Elles sont en effet concurrencées par les distributeurs de type hard discount et sont mal positionnées sur les segments du non alimentaire qui demeure le secteur le plus dynamique en terme de croissance.

Les ajustements envisagés par les grandes surfaces se concentrent sur une baisse des prix de vente pour accroître leur capacité concurrentielle. Cela se traduit par :

- Les pratiques des marges arrières,
- Des campagnes de communication et des programmes de fidélisation,
- L'offre de nouveaux services,
- La concentration des services achat et son corollaire, **la concentration des moyens logistiques.**



Les deux exemples, ci-dessous (extraits de Grandes surfaces alimentaires XERFI – janvier 2006), viennent illustrer ce dernier point :

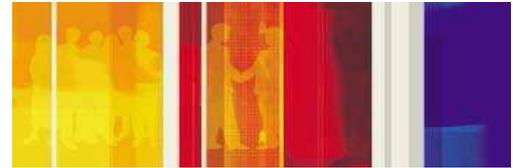
- Système U, réorganisation de la logistique :

« Un vaste processus de réorganisation des structures logistiques, portant jusqu'en 2010, a été lancé en 2003. Système U a notamment entrepris d'ouvrir de nouveaux entrepôts et de centraliser certaines activités. La surface des entrepôts du groupement devrait ainsi augmenter de 40% pour dépasser le million de m² en 2010, ce qui représente un investissement estimé à 200 millions d'euros. ».

- Leclerc, création d'une mégacentrale d'achats

« Leclerc s'est associé au distributeur italien Conad pour créer une centrale d'achat européenne. Opérationnelle début 2006, celle-ci pourrait accueillir prochainement les groupes allemand Rewe et suisse Coop. Les 4 partenaires représenteraient alors un chiffre d'affaires cumulé de 84,7 milliards d'euros et un parc de près de 16 000 magasins. »

Au total, il est peu probable que ces mouvements de concentration créent des emplois à l'échelle du continent. En revanche, les territoires disposant de foncier à proximité immédiate de grands axes européens et clairement positionnés sur ce segment devraient pouvoir accueillir des emplois nouveaux.



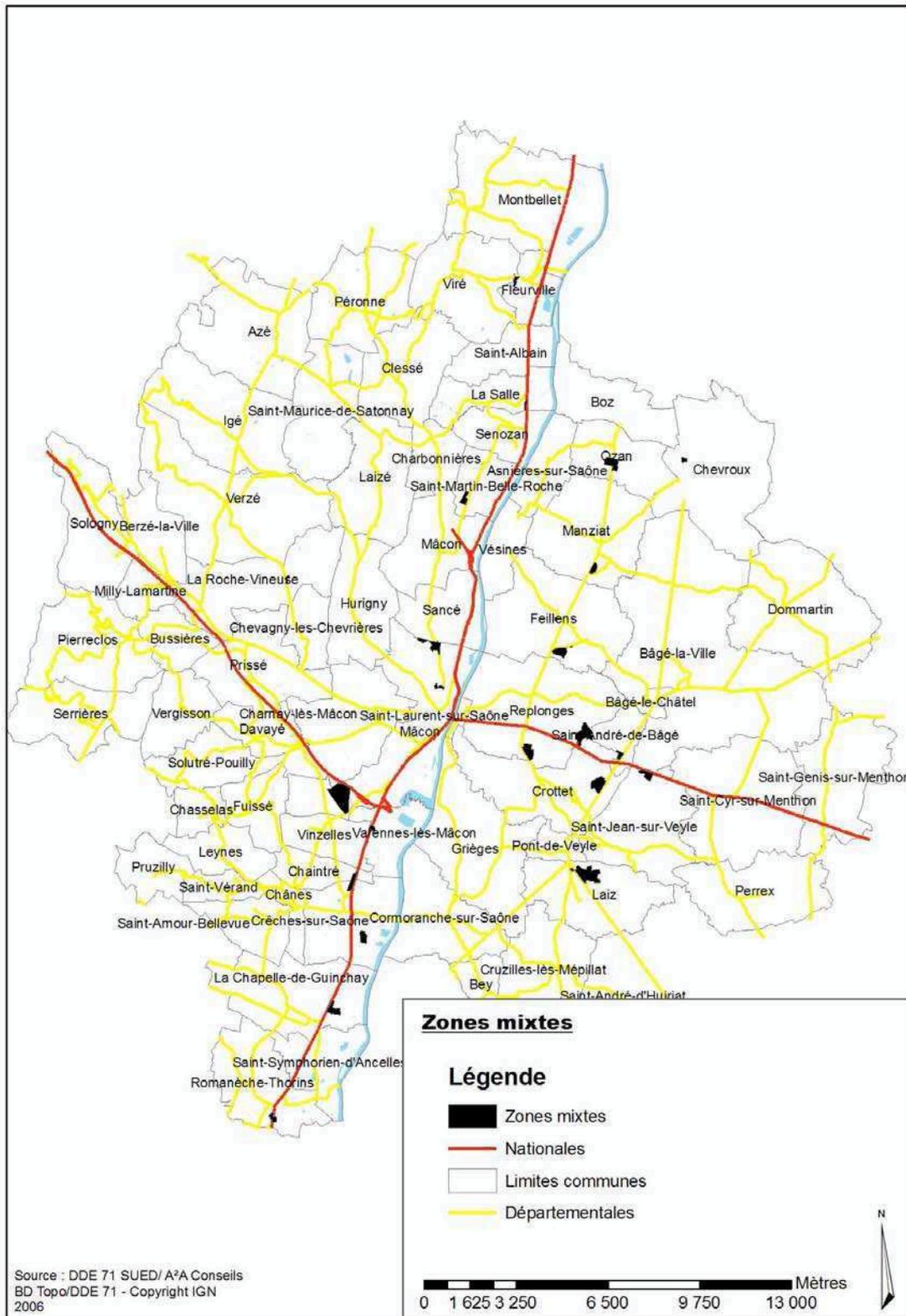
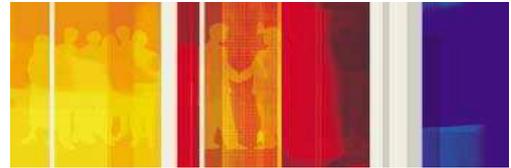
Zones mixtes

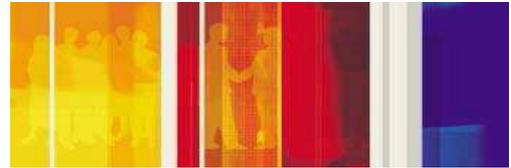
	Adresse		Superficie
LES GRAVES RN 06	ROMANECHÉ THORINS	71570	5,7
VOIE COMMUNALE N°9	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	71570	12,2
NANCELLE	LA ROCHE VINEUSE	71960	1,9
ZAC DU MOLARD	CRECHES SUR SAONE	71680	8,8
LES PLATIERES	CRECHES SUR SAONE	71680	8,9
RN 06	VARENNES LES MACON	71000	3,6
SUR LE PARADIS	FLEURVILLE	71260	4,2
EAUX MORTES MOUGE	LA SALLE	71260	2,6
ZA DES SOMBARDIERS	ST MARTIN BELLE ROCHE	71118	8,1
ZA DES SAUGERAIES	MACON	71000	16,0
RUE DU VALLON	MACON	71000	4,1
PETIT BALLOUX	LAIZ	01290	37,3
ZA FONTAINE	CROTTET	01290	20,2
GRAND CHAMP	ST JEAN SUR VEYLE	01290	10,6
ZA COMBE DE VEYLE	REPLONGES	01750	15,2
ZA MACON EST	REPLONGES	01750	26,5
ZONE DE LA TEPPE	ST ANDRE DE BAGE	01380	5,0
ESPACE ENTREPRISES MACON LOCHE	MACON	71000	81,6
ZA SUD	FEILLENS	01570	12,9
580 ROUTE TERNANT	FEILLENS	01570	0,3
41 ROUTE DEGOTTET	FEILLENS	01570	1,1
GAGEUR	CHEVROUX	01190	3,0
BOIS AMI	OZAN	01190	15,4
ZA LAVY	MANZIAT	01570	6,5
Total			311,7

24 zones d'activités ont été classées en zones mixtes (22,8% de l'effectif).

Elles couvrent au total 311,7 hectares (26,8% de la surface totale). Elles occupent en moyenne une superficie de 12,9 ha avec des variations très importantes en terme de surface et de qualité. La plus grande zone couvre 81,6 hectares. Ces zones se trouvent également réparties en Saône et Loire et dans l'Ain.

Il s'agit d'une catégorie très hétérogène avec des zones anciennes et souvent petites, des zones à la fois artisanales et commerciales en secteur rural et des zones plus récentes mélangeant des services de la PME et quelques activités commerciales.





Conclusion sur les zones exogènes

Menaces

- Les frontières administratives rendent difficiles les partenariats avec d'autres pôles industriels (Ain).
- Pas de présence de secteurs industriels porteurs (pharmacie, électronique, environnement...).

Opportunités

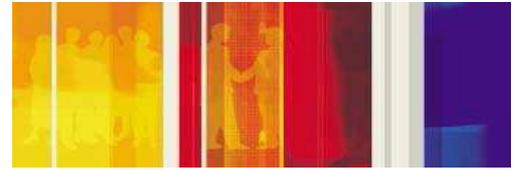
- Positionnement d'une offre foncière lisible sur le territoire.
- Recherche de partenariats extérieurs (vers l'Ain par exemple) pour :
 - Etoffer l'offre foncière,
 - Définir et afficher un positionnement territorial,
 - Dépasser les frontières administratives.

- Carrefour de communication avec la présence de grands axes ferroviaires et routiers.
- Amorce d'une dynamique en terme de communication sur l'agglomération de Mâcon à diffuser à l'ensemble du territoire.

Forces

- Absence d'industries motrices sur le secteur d'étude.
- Peu de mise en valeur du tissu industriel local et problème de lisibilité.
 - Image de Mâcon sud parasité par le mitage commercial,
 - Peu de communication institutionnelle sur le tissu industriel.

Faiblesses



Les EPCI ont mis en place des stratégies en matière de développement économique reposant sur une offre foncière de qualité. A ce titre, la zone d'activités de Mâcon-Loché présente des aménagements et une signalétique soignée à proximité des grands axes de communication. Cette politique s'appuie sur la mise en place de services spécialisés dans l'accueil et l'orientation des entreprises.

Cependant, ces politiques connaissent encore trois faiblesses qui les fragilisent ou tout du moins limitent leur impact :

-Dimension spatiale

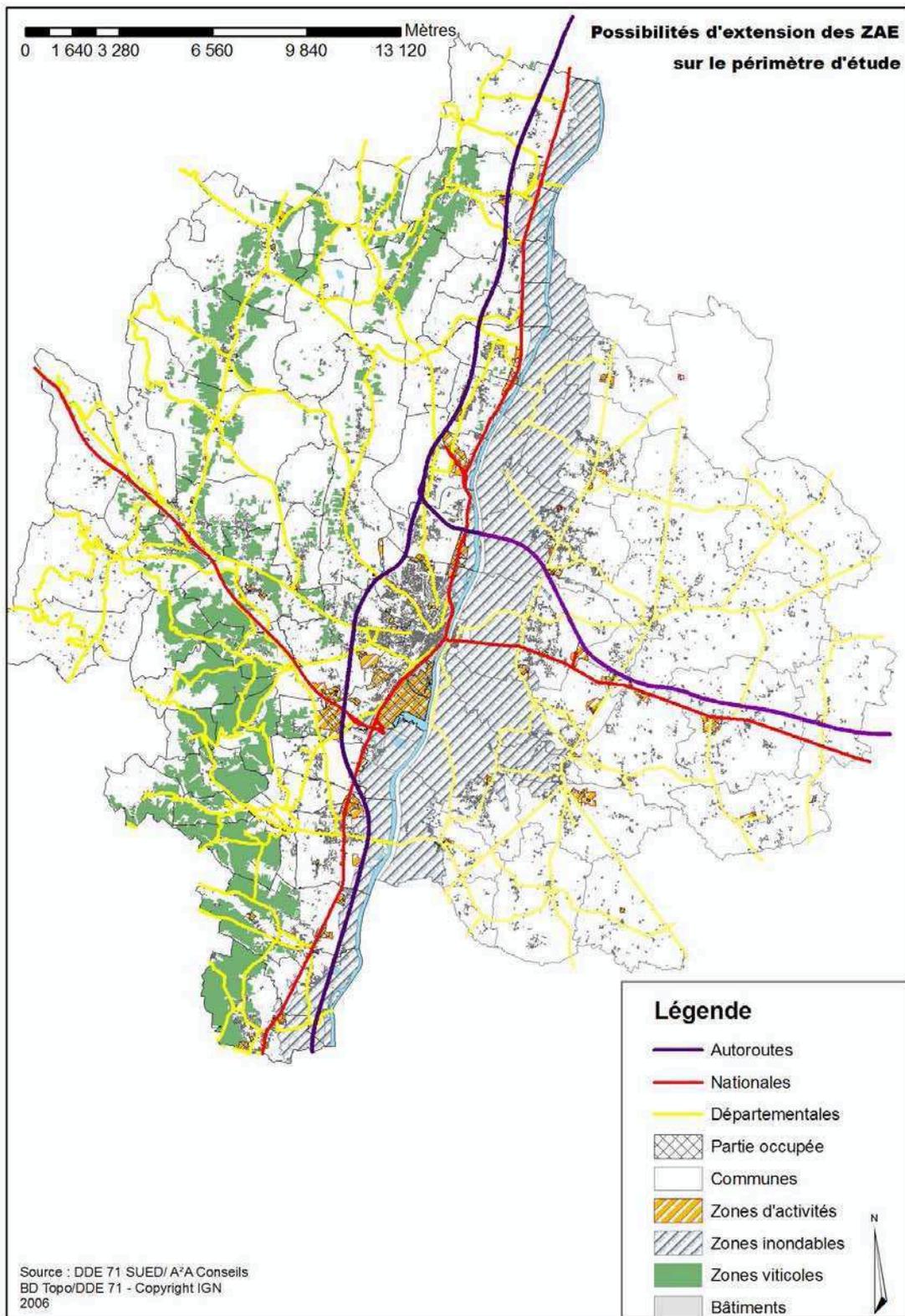
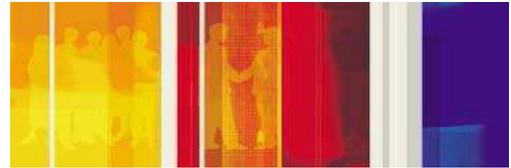
Chaque EPCI peut donner le sentiment de fonctionner en vase clos. Ainsi, chacun va se positionner (si ses moyens le lui permette) pour offrir du foncier à vocation économique sans chercher d'articulation (en terme de positionnement ou de planification) avec ses voisins. L'espace semble infini et ne pas nécessiter de gestion particulière quant à sa disponibilité. Les politiques se concentrent sur les sites les plus importants (plus fort potentiel fiscal) au dépens des zones rurales qui semblent disposer de moyens limités et ne pas posséder de cible clairement identifiées.

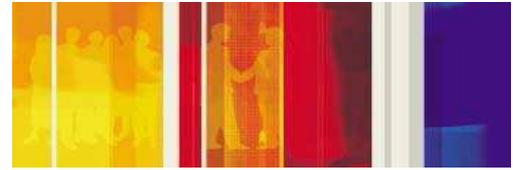
-Equilibre entre zones endogènes et exogènes

La nécessité de raisonner en terme de maillage du territoire ne se fait pas. Il n'y a pas de hiérarchisation des zones et de répartition des moyens entre zones exogènes et zones endogènes.

-Marketing territorial.

Les politiques mises en place sont des politiques d'offre foncière, mais les EPCI ne jouent pas systématiquement de leur atouts pour se différencier. Par exemple, le poids économique et l'image du secteur viticole n'est pas mis en avant comme domaine d'excellence.





Conclusion Générale

Les développements qui précèdent montrent que l'échelle d'analyse pertinente pour l'implantation de zones d'activités est extrêmement variable. On constate ainsi que les limites administratives traditionnelles sont largement dépassées par les zones de chalandise, les bassins d'emplois et les connexions des pôles industriels.

De façon générale, le choix d'implantation pour une entreprise extérieure repose sur une perception globalement positive du territoire. Cette approche nécessite donc d'avoir un positionnement cohérent à l'échelle d'un territoire donné afin de lancer une communication homogène et identique de tous les acteurs institutionnels.

Par ailleurs, un aménagement du territoire équilibré demande d'aborder avec un souci qualitatif, inscrit dans la durée, tous les types de zones d'activités de façon à ne pas subir un décrochage entre les zones rurales et urbaines ou les zones anciennes et récentes. Ce type de discipline permet d'évacuer les problèmes de concurrences inter-zones pour mettre en avant les synergies possibles. Cette articulation peut trouver son expression dans un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

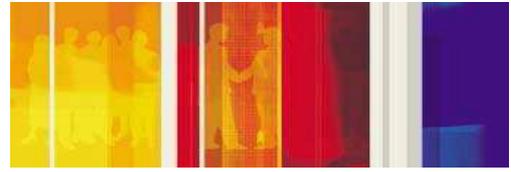
Au final, la démarche de repérage spatial devient une recherche de maillage optimal du territoire. De plus, cette structuration est la meilleure réponse pour pallier les faiblesses du territoire (marketing territorial insuffisant, concentration commerciale, chevauchement d'une zone de chalandise et découpages administratifs).

Enfin, pour dépasser ce diagnostic et ces recommandations, il peut être judicieux d'associer des indicateurs de suivi qui permettent d'analyser dans le temps l'évolution des atouts et faiblesses du territoire.

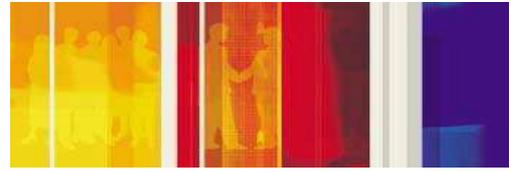
On peut citer par exemple :

- M² de surfaces commerciales par habitant des différentes zones de chalandise,
- Présence d'équipement de voirie sur les zones artisanales (éclairage, trottoir, signalisation, prix du foncier...),
- Emploi industriel par type de code APE,
- Cohérence des argumentaires institutionnels...

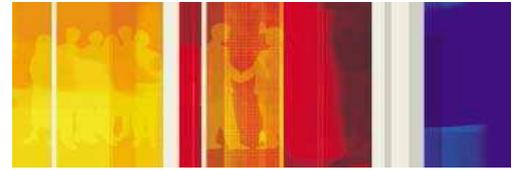
Affichés régulièrement et en petit nombre auprès des différents acteurs institutionnels, ces indicateurs peuvent rapidement constituer un tableau de bord pour le territoire indiquant les difficultés et les réussites de cette logique de développement territorial.



Annexes



Annexe 1 Couches surfaciques ST_ZA et S_BA



La cartographie de ce document a été réalisée à partir des données cartographiques de la BD TOPO, BD ORTHO et du SCAN 25 de l'IGN. Ces différentes sources ont été complétées par la création de couches de données correspondant respectivement aux zones d'activités (couche ST_ZA) du territoire et aux secteurs bâtis de ces mêmes zones (S_BA).

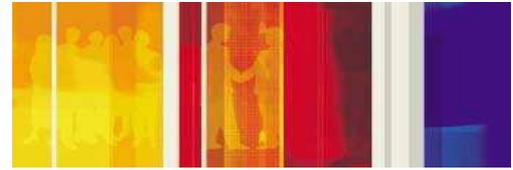
Description des objets surfaciques

Contour des zones d'activités

Caractéristiques informatiques

- Classe : ST_ZA
- Primitive géographique : surfacique (Polygone)
- Nom informatique : S_ZA_N°INSEE_Commune
- Attributs supportés

Libellé informatique	Libellé explicatif	Contenu
MAPI_SAISIE_ZA	Numéro	Numéro d'ordre de saisie
CARTO_IDENT_ZA Caractère	Identifiant géographique de la ZA	Il est composé de MAPI_SAISIE_ZA + N°INSEE et calculé automatiquement à partir de la saisie
ZA_NUM_COM Caractère	Identifiant de la commune d'implantation de la ZA	N°INSEE de la commune
ZA_SURF	Surface totale en ha	Calculé à partir de la saisie
ZA_STATUT	Statut juridique de la zone	ZAC, LOTISSEMENT, PROPRIETAIRE
ZA_MO	Maître d'ouvrage	Nom en clair du maître d'ouvrage
ZA_OP	Opérateur	Nom en clair de l'opérateur
ZA_ADRESSE Caractère	Adresse de la zone	Adresse en clair
ZA_ACT	Type d'activité dominante	1 = zone artisanale 2 = zone industrielle 3 = zone commerciale 4 = zone mixte 5 = zone liée aux activités primaires 6 = zone logistique 7 = friches 8 = services
ECH_CODE Caractère	Echelle de saisie	1 = 1/5000 2 = 1/10000 3 = 1/25000



Secteurs occupés dans la zone d'activités

Caractéristiques informatiques

- Classe : S_BA
- Primitive géographique : surfacique (polygone)
- Nom informatique : SO_BA_N°INSEE Commune
- Attributs supportés

Libellé informatique	Libellé explicatif	Contenu
MAPI_SAISIE_BA	Numéro	Numéro d'ordre de saisie
CARTO_IDENT_BA Caractère	Identifiant géographique du bâtiment	Il est composé de MAPI_SAISIE_BA+N°INSEE
CARTO_IDENT_ZA Caractère	Identifiant géographique de la ZA	Il est composé de MAPI_SAISIE_ZA+N°INSEE
BA_Occurrence Caractère	Type d'activités présentes par surface bâtie	1 = zone artisanale 2 = zone industrielle 3 = zone commerciale 4 = zone mixte 5 = zone liée aux activités primaires 6 = zone logistique 7 = friches 8 = services
BA_SURF	Surface bâtie occupée	Sera calculée à partir de la saisie
ECH_CODE Caractère	Echelle de saisie	1 = 1/5000 2 = 1/10000 3 = 1/25000

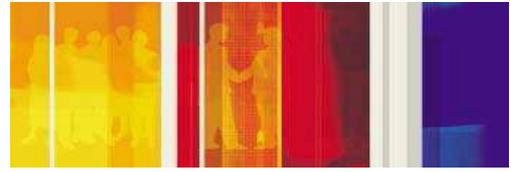


Annexe 2 Caractéristiques des points de vente 2004

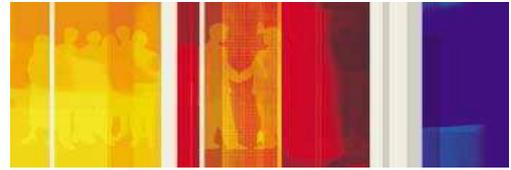
Caractéristiques des points de vente de l'alimentation générale en 2004

	Nombre de points de vente	Chiffre d'affaires par point de vente (en euros)	Personnes occupées par point de vente	Chiffre d'affaires par personne occupée (en euros)	Chiffre d'affaires par m ² (en euros)	effectif par 1000m ²
Moins de 120 m ²	16301	215 229	1,6	131 400	3 600	27,4
De 120 à 400 m ²	4832	1 089 609	4,3	251 400	4 800	19,1
De 400 à 1200 m ²	5123	4 173 021	14	298 200	5 600	18,8
De 1 200 à 2 500 m ²	3207	11 653 929	43,8	266 400	7 100	26,7
De 2 500 à 5 000 m ²	660	30 667 033	107,8	284 600	9 100	32,0
De 5 000 à 7 500 m ²	348	55 001 938	192,4	285 800	9 200	32,2
De 7 500 à 12 000 m ²	266	86 651 025	301,9	287 000	9 300	32,4
Plus de 12 000 m ²	101	145 582 370	476,4	305 600	10 200	33,4
Ensemble	30838	4 691 869	17,1	274 900	7 400	26,9

Source INSEE, enquête Points de vente 2004, enquête annuelle d'Entreprise Commerce 2004



Annexe 3 Cohérence spatiale des différents EPCI de la zone



Synthèse Communauté de communes Bagé le Châtel

Menaces

- Bande inondable le long de la Saône
- Construire un dialogue avec un autre Département et une autre Région

Opportunités

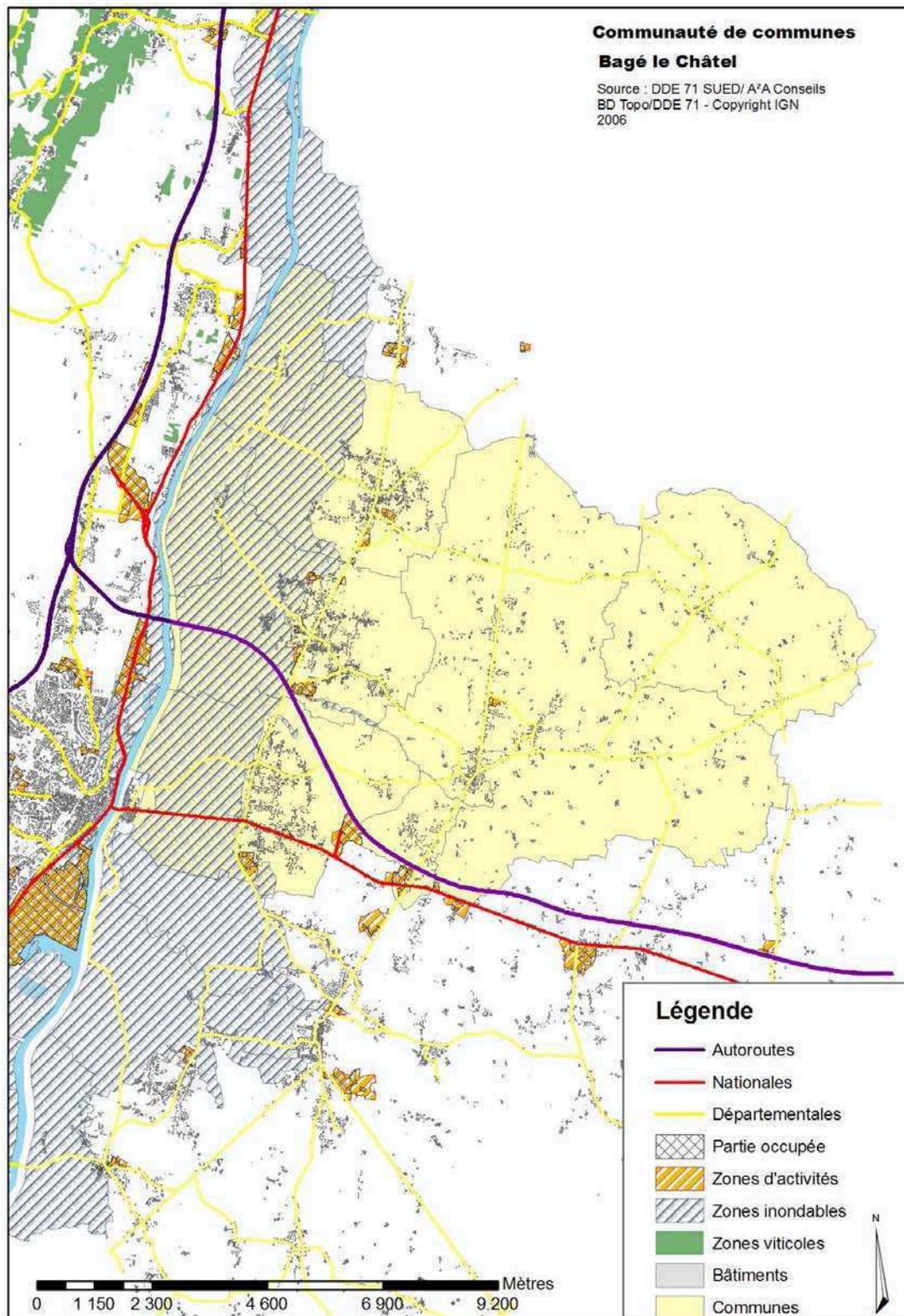
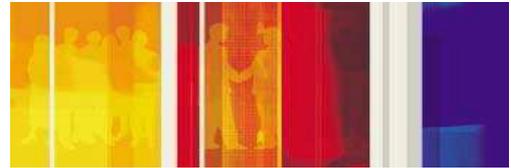
- Position sur la deuxième couronne Lyonnaise entre Bourg en Bresse et Mâcon
- Faiblesse relative de l'équipement commercial (équilibre à trouver avec la Saône et Loire)

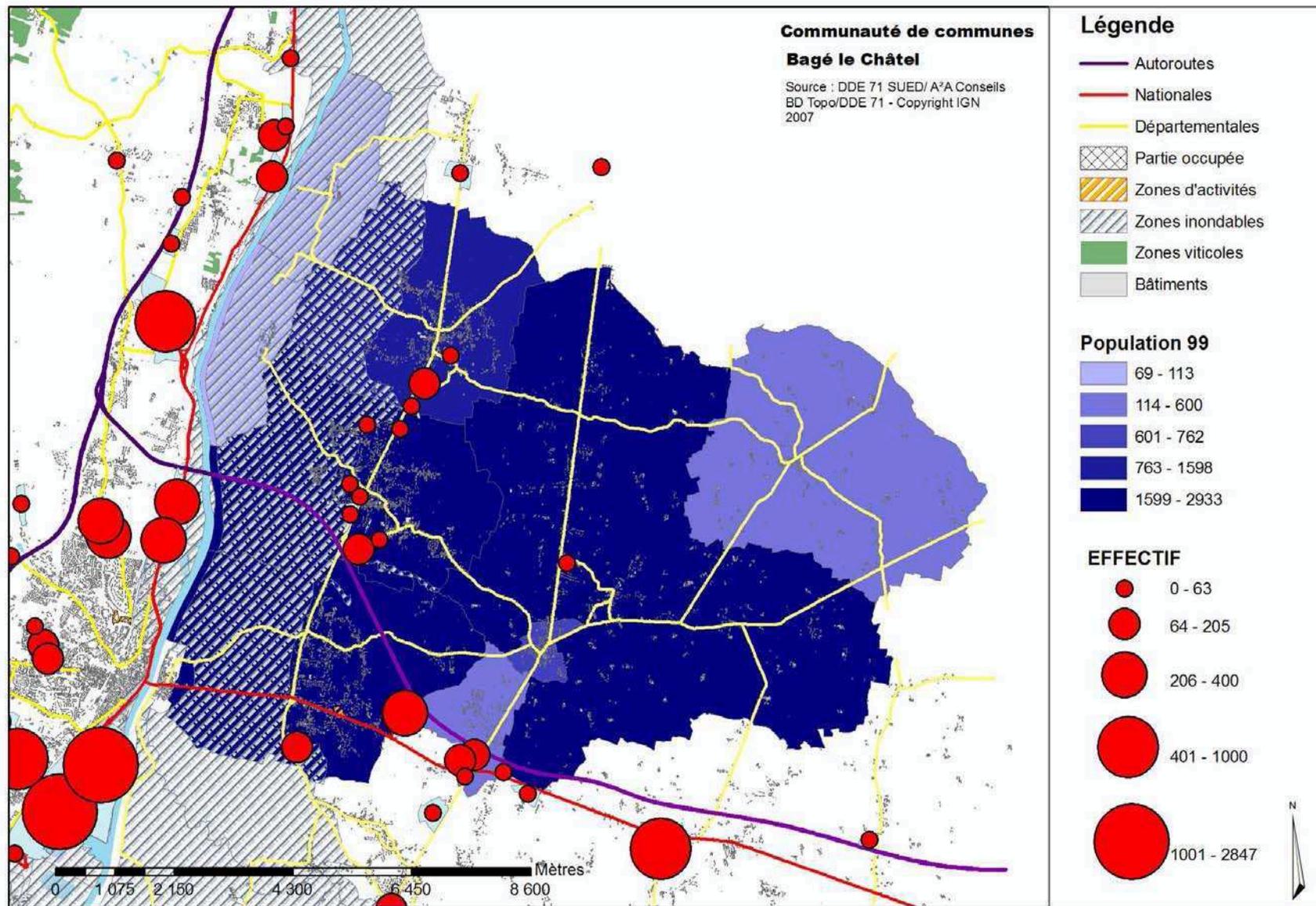
- De l'espace
- Des axes de communication structurants (A40 et D1079, D993)
- Dynamique démographique

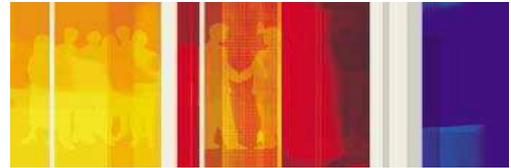
- Des unités de production isolées sur la D933
- Nécessité d'améliorer la visibilité du territoire en développant des techniques de marketing territorial
- Dynamique économique en périphérie du territoire

Forces

Faiblesses







Synthèse Communauté de communes Pont-de-Veyle

Menaces

- Bande inondable le long de la Saône
- Construire un dialogue avec un autre Département et une autre Région

Opportunités

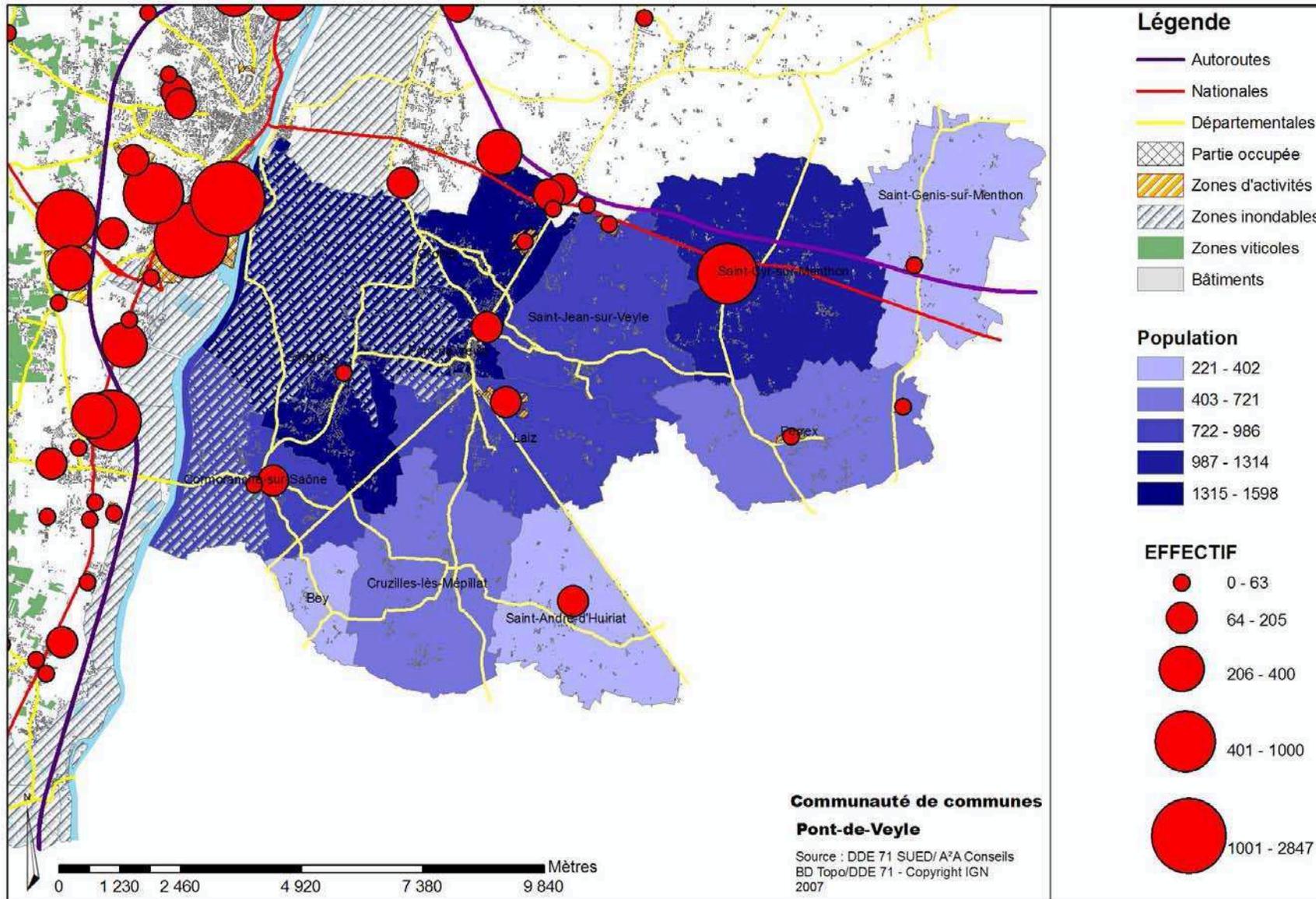
- Position sur la deuxième couronne Lyonnaise entre Bourg en Bresse et Mâcon
- Faiblesse relative de l'équipement commercial (équilibre à trouver avec la Saône et Loire)

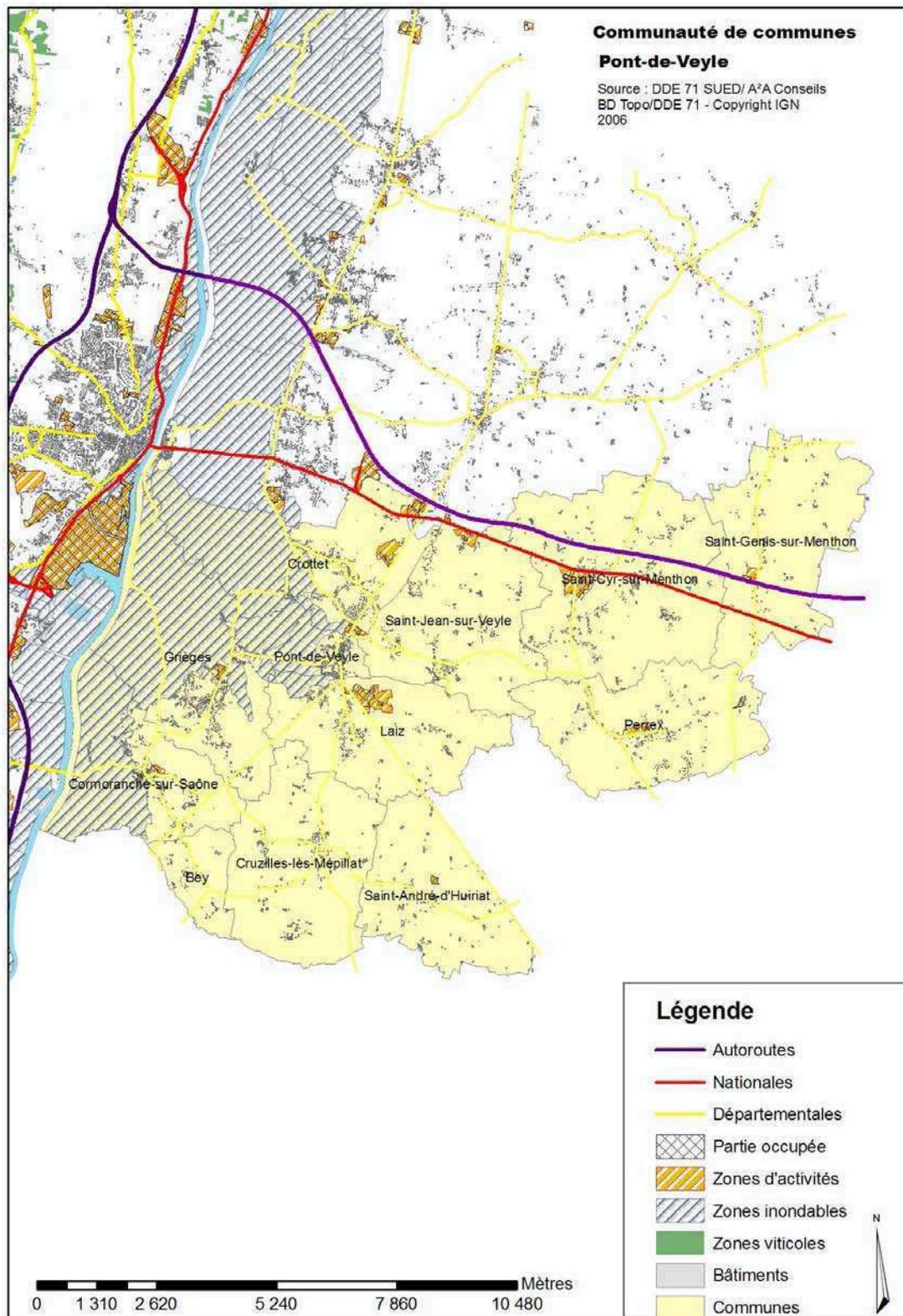
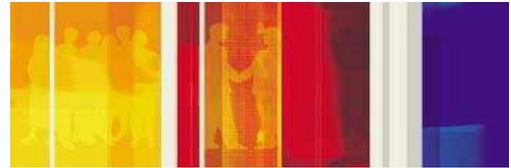
- De l'espace
- Des axes de communication structurants (A40 et D1079)
- Dynamique démographique
- Maillage communal des ZAE, équilibre spatial des zones

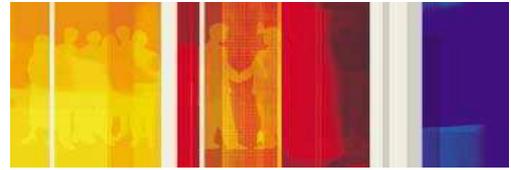
- Nécessité d'améliorer la visibilité du territoire en développant des techniques de marketing territorial

Forces

Faiblesses







Communauté d'agglomération Val de Saône

Menaces

- Les frontières administratives rendent difficiles les partenariats avec d'autres pôles industriels (Ain)
- Développement humain concentré

Opportunités

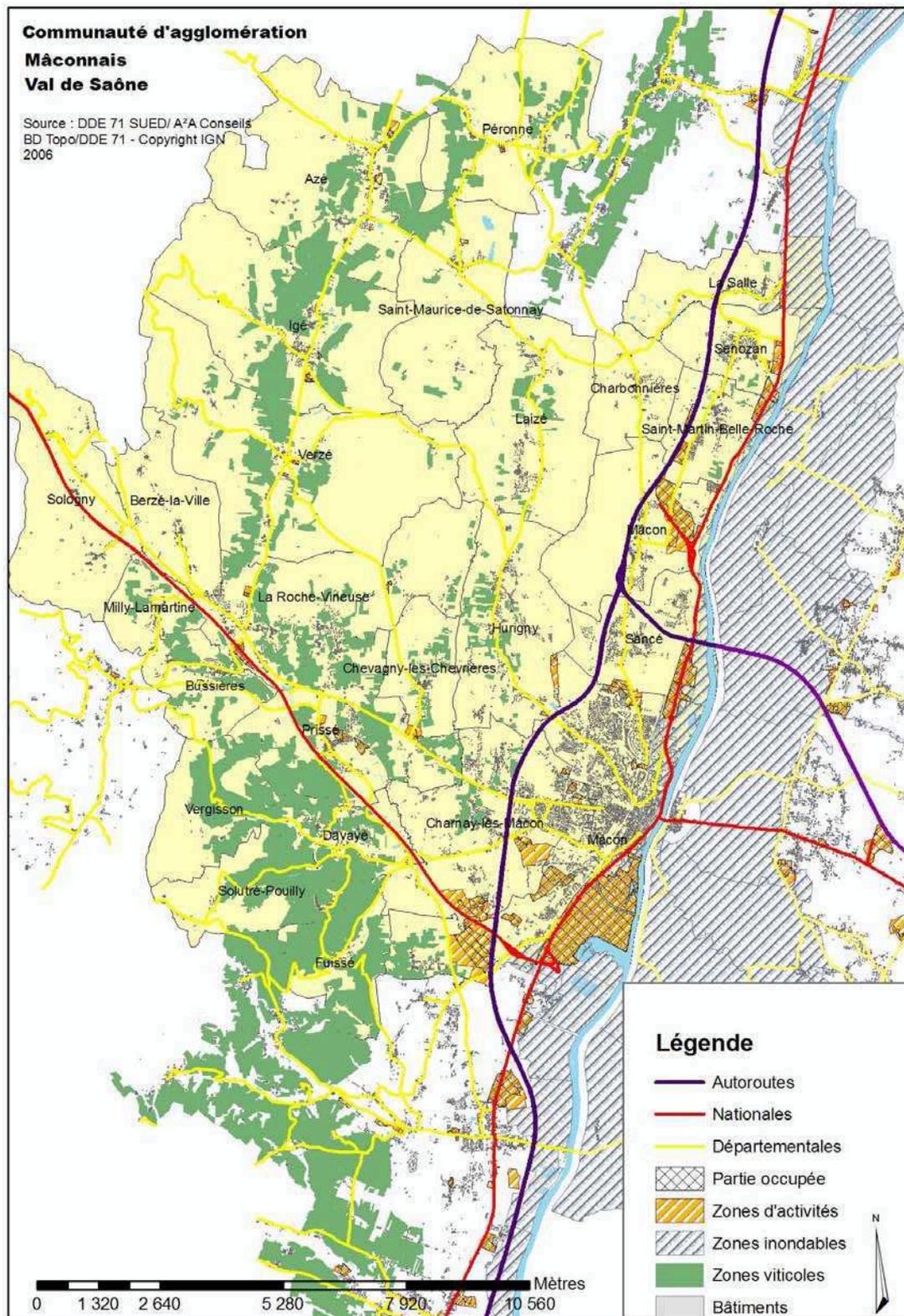
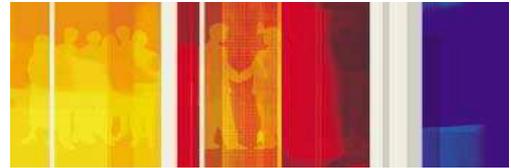
- Position sur la deuxième couronne Lyonnaise
- Equipement commercial performant

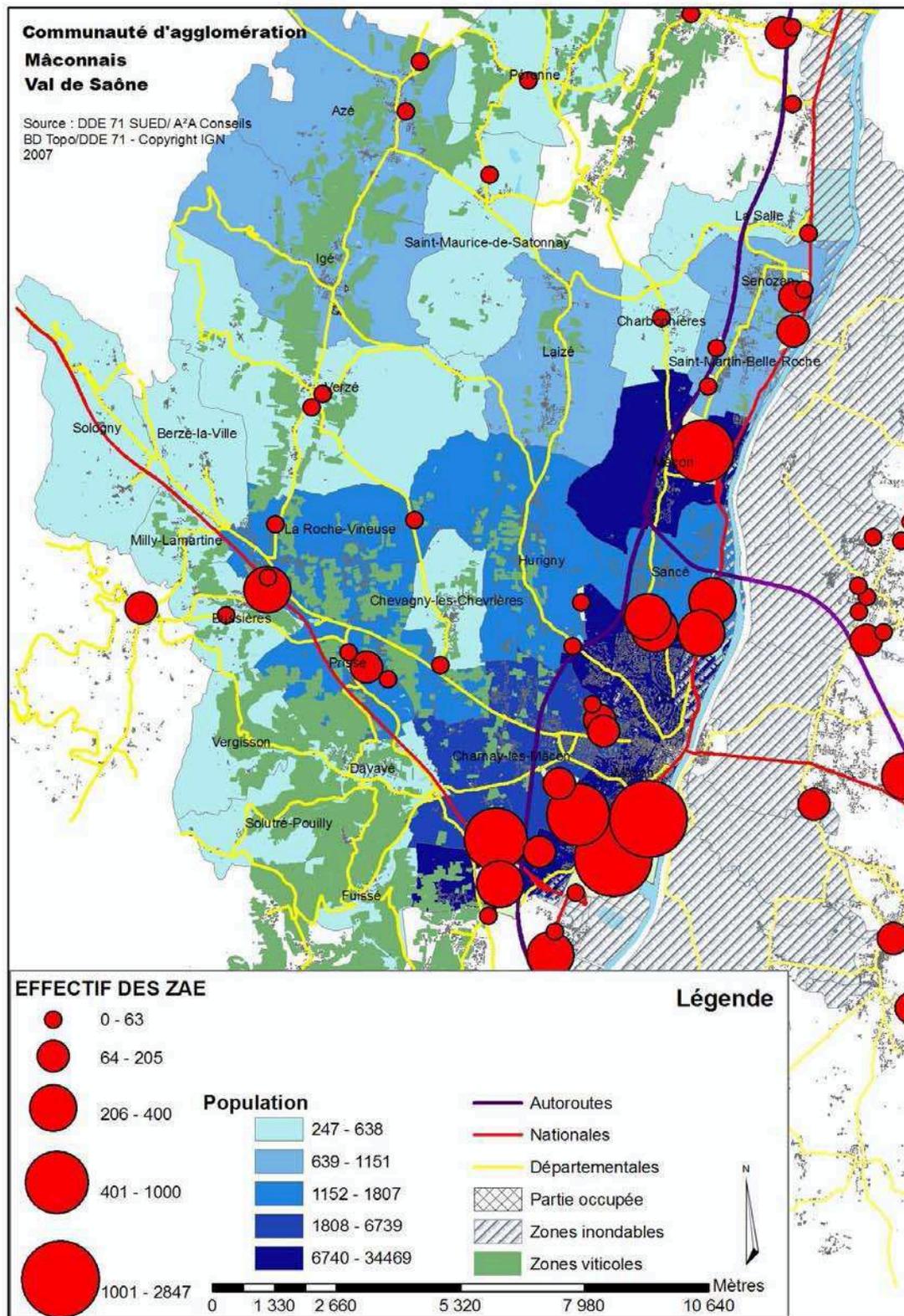
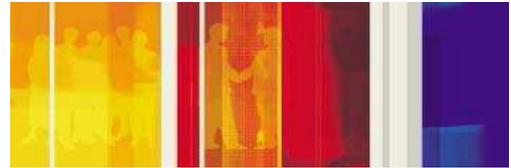
- Equipement commercial performant
- Tissu économique varié (industrie, commerce, artisanat, tourisme agriculture, agroalimentaire)
- Pratique du marketing territorial
- Préfecture et pôle administratif

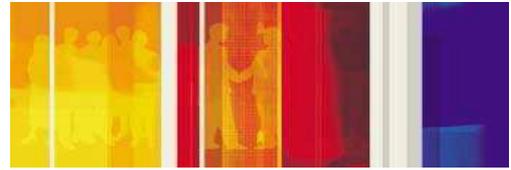
Forces

- Concentration spatiale des zones d'activités
- Disponibilités foncières concentrées autour de zones préexistantes
- Développement de zones logistiques très consommatrices d'espace
- Nécessité de développer une approche marketing spécifique pour l'industrie dans la mesure où aucune filière ne se détache

Faiblesses







Synthèse Communauté de communes Mâconnais Beaujolais

Menaces

- Les frontières administratives rendent difficiles les partenariats avec d'autres pôles limitrophes (Ain, Rhône)
- Activités agroalimentaires dispersées

Opportunités

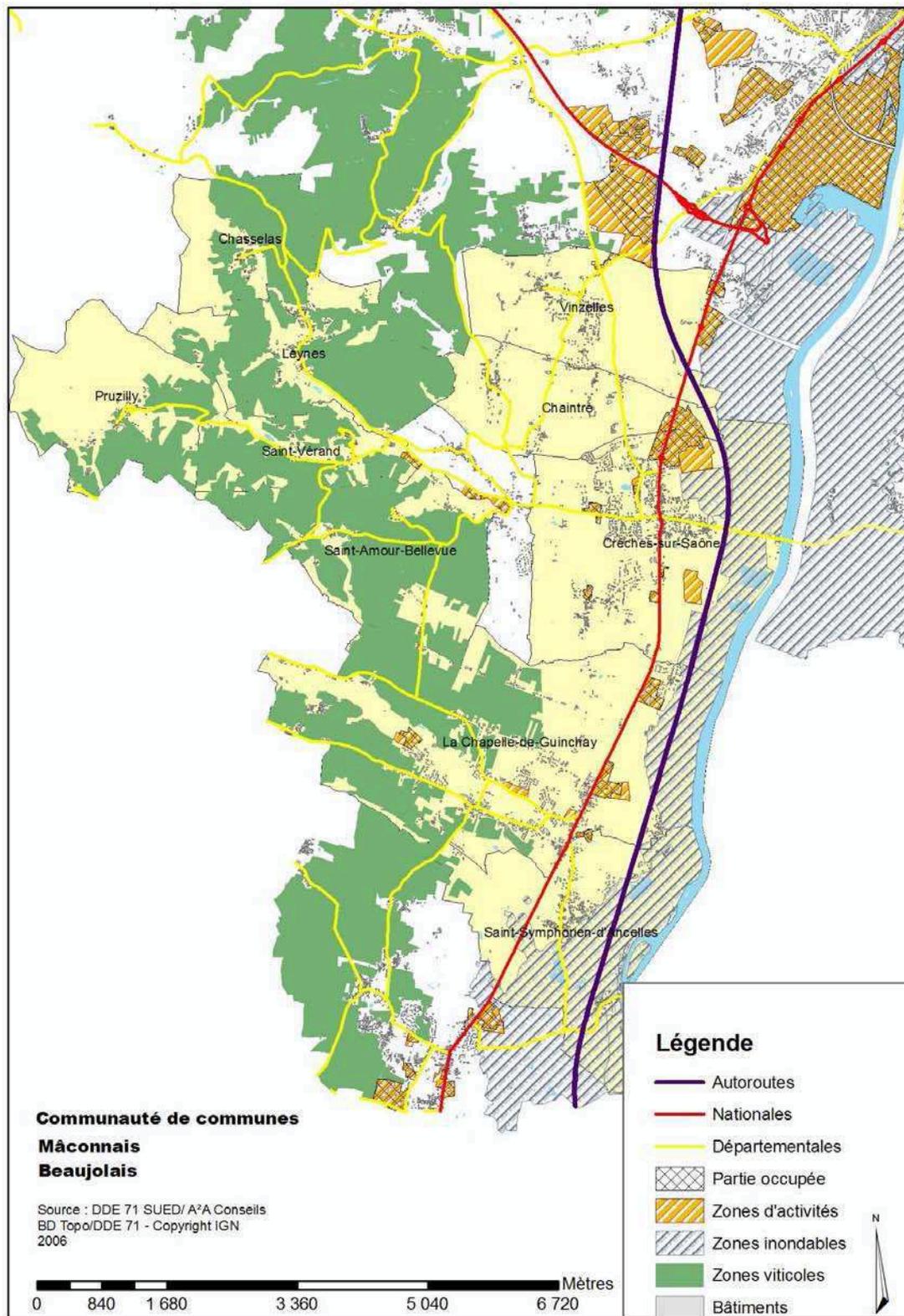
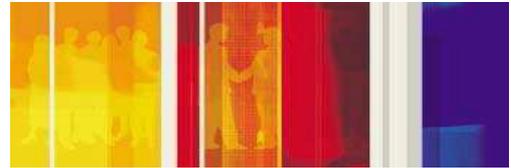
- Croissance démographique.
- Proximité de Mâcon

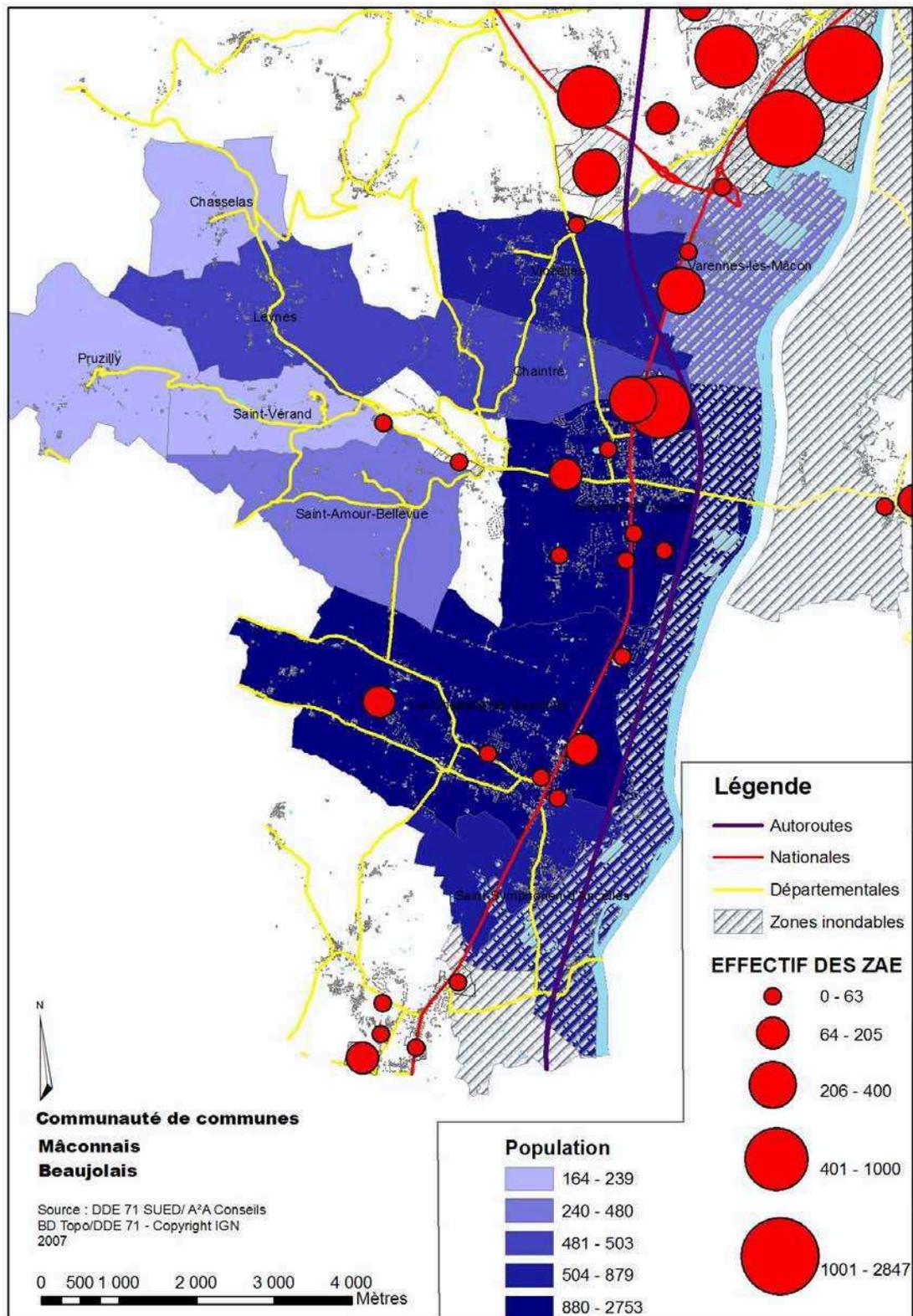
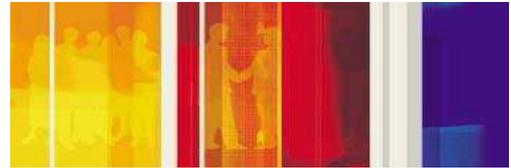
- Carrefour de communication avec la présence de grands axes ferroviaires et routiers
- ZAE très structurées (grandes zones commerciales, entreprises locomotives ou zones artisanales maîtrisées)

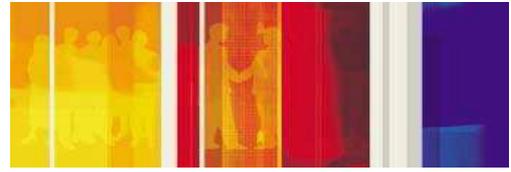
- Développement humain le long de la Nationale 6
- Le secteur de culture de la vigne n'offre pas de disponibilité foncière
- Hypertrophie de l'appareil commercial à l'échelle de l'EPCI
- Zones inondables

Forces

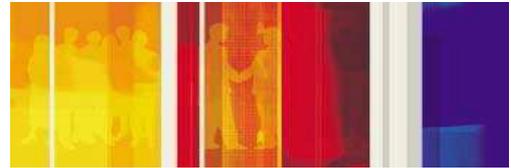
Faiblesses







Annexe 4 Emploi dans les zones d'activités



EMPLOI/HA	INSEE	SURFACE	ADRESSE	COMMUNE	EFFECTIF
4	71372	11,8	ZA LES BRASSES RN 06	ROMANECHE THORINS	50
10	71372	13,4	BALMONTS	ROMANECHE THORINS	130
5	71372	5,7	LES GRAVES RN 06	ROMANECHE THORINS	28
2	71372	2,5	LES GARNIERS	ROMANECHE THORINS	5
0	71372	1,8	LES JUMEAUX	ROMANECHE THORINS	0
4	71090	8,3	LOT LA VERCHERE	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	35
8	71090	1,9	VOIE COMMUNALE N°5	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	15
0	71090	1,4	ZA	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	0
6	71090	12,2	VOIE COMMUNALE N°9	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	68
19	71090	5,4	BURIERS	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	104
0	71090	3,4	LES BROYERS	LA CHAPELLE DE GUINCHAY	0
5	71084	6,6	ZA PRE CANARD	CHANES	32
7	71487	2,8	ZA LA ROCHE	SAINT VERAND	20
43	71350	2,0	EN PLANEY	PIERRECLOS	87
3	71069	1,6	RD 45	BUSSIÈRES	5
10	71371	2,2	ROUTE DE BUSSIÈRES	LA ROCHE VINEUSE	22
65	71371	4,6	ZA DU VERDIER	LA ROCHE VINEUSE	300
8	71371	3,6	ROUTE DE VERZE	LA ROCHE VINEUSE	30
11	71371	1,9	NANCELLE	LA ROCHE VINEUSE	20
12	71574	0,9	RD 434	VERZE	10
4	71574	1,5	LE BOURBILLON	VERZE	6
0	71235	9,1	LA GRISIÈRE	HURIGNY	0
5	71235	1,9	EN CHANTELOUP	HURIGNY	10
7	71126	8,5	EN ROCHE	CHEVAGNY LES CHEVRIÈRES	62
16	71360	5,1	BOISSEROLE	PRISSE	84
6	71360	4,9	EN LIENNANT	PRISSE	31
12	71360	2,9	ZA PRES DE LIT	PRISSE	35
17	71150	37,5	LES BOUCHARDES	CRECHES SUR SAONE	633
36	71150	8,8	ZAC DU MOLARD	CRECHES SUR SAONE	316
19	71150	0,8	RN 06	CRECHES SUR SAONE	15
9	71150	1,6	RN 06	CRECHES SUR SAONE	15
21	71150	3,3	D 31	CRECHES SUR SAONE	70
5	71150	2,1	RUE DE LA GARE	CRECHES SUR SAONE	10
0	71150	8,9	LES PLATIERES	CRECHES SUR SAONE	0
7	71150	1,5	BERNOUX	CRECHES SUR SAONE	10
7	71583	2,8	TERRES NEYMES	VINZELLES	20
27	71556	10,2	ZA DES COMBES	VARENNES LES MACON	273
11	71556	3,6	RN 06	VARENNES LES MACON	40
19	71556	2,6	ZI JACQUARD	VARENNES LES MACON	50
3	71305	1,2	CHAMP DE BIEF	MONTBELLET	3
2	71591	4,2	SUR LE PARADIS	FLEURVILLE	7
9	71584	9,0	L'ECARLATE VERIZET	VIRE	82
4	71584	1,4	EN VERCHERON	VIRE	6
3	71383	1,0	LORNIÈRES	ALBAIN	3
5	71345	1,9	ZA TEPPEES SOLDAT	PERONNE	10
2	71016	6,5	RIZEROLLES	AZE	12
6	71016	2,6	BOURG	AZE	17
	71236	0,7	LE BOURG RUE TACOT	IGE	
	71236	3,1	ZA EN PROLE	IGE	
1	71460	2,3	LE COLOMBIER	ST MAURICE DE SATONNAY	3
14	71494	2,6	EAUX MORTES MOUGE	LA SALLE	37
1	71513	13,4	EN GREFFAS	SENOZAN	20
73	71513	1,2	ZA RUE DE LA GARE	SENOZAN	87
28	71099	0,5	MINETS	CHARBONNIÈRES	14
6	71448	20,7	JONCHETS	ST MARTIN BELLE ROCHE	125
9	71448	3,7	452 RTE DES CARRIERES	ST MARTIN BELLE ROCHE	33
5	71448	8,1	ZA DES SOMBARDIERS	ST MARTIN BELLE ROCHE	40
12	71270	74,7	LES GRANDES TEPPEES	MACON	877
46	71497	6,5	ZA DES NOYERETS	SANCE	300
14	71497	28,4	ZA DES PLATIERES	SANCE	400
17	71497	23,5	ZA KM 400	SANCE	400
24	71270	16,0	ZA DES SAUGERAIES	MACON	392
	71270	4,1	RUE DU VALLON	MACON	
15	1123	4,6	LE BOURG	CORMORANCHE SUR SAONE	70
37	1123	0,9	LE BOURG	CORMORANCHE SUR SAONE	35

EMPLOI/HA	INSEE	SURFACE	ADRESSE	COMMUNE	EFFECTIF
34	1334	2,2	GRAVET	ST ANDRE D'HUIRIAT	73
2	1179	6,6	PLANTEES	GRIEGES	10
4	1203	37,0	PETIT BALLOUX	LAIZ	130
6	1291	9,4	AUX TERRES	PERREX	53
5	1291	2,3	L'ALLEE	PERREX	12
2	1134	20,1	ZA FONTAINE	CROTTET	45
7	1134	11,1	LE CHAMP DE L'ETANG	CROTTET	75
17	1134	6,7	TIRE	CROTTET	115
5	1365	10,5	GRAND CHAMP	ST JEAN SUR VEYLE	50
3	1025	2,0	SERVE GACHE	BAGE LA VILLE	5
30	1343	33,7	ZA LES TEPPEES	ST CYR SUR MENTHON	1000
2	1355	6,2	CHARRE DE VAUX	ST GENIS SUR MENTHON	10
9	1320	15,2	ZA COMBE DE VEYLE	REPLONGES	132
	1320	2,3	ROUTE DE BOURG EN	REPLONGES	
11	1320	26,2	ZA MACON EST	REPLONGES	280
1	1025	4,8	VIVERET	BAGE LA VILLE	5
5	1332	2,2	RD 28	ST ANDRE DE BAGE	10
18	1332	5,0	ZONE DE LA TEPPE	ST ANDRE DE BAGE	90
12	71105	45,1	EADAC DES BERTHILLIERS	CHARNAY LES MACON	551
6	71105	31,5	ESPACE DES LUMINAIRES	CHARNAY LES MACON	181
23	71105	3,3	ZONE DE BIOUX	CHARNAY LES MACON	77
37	71105	1,7	ESPACE AMBROISE PARE	CHARNAY LES MACON	63
67	71105	2,8	GRANGE ST PIERRE	CHARNAY LES MACON	187
40	71270	61,5	ZI DU STAND	MACON	2451
22	71270	26,9	ZI LES BRUYERES	MACON	593
33	71270	6,2	LES CRAYS	MACON	205
4	71270	81,7	ESPACE ENTREPRISES	MACON	328
15	71270	184,6	ZI SUD	MACON	2847
12	1159	12,9	ZA SUD	FEILLENS	149
47	1159	0,3	580 ROUTE TERNANT	FEILLENS	15
3	1159	1,1	41 ROUTE DEGOTTET	FEILLENS	3
30	1159	1,7	1920 GRANDE RUE	FEILLENS	50
9	1159	3,4	95 CH CHAMP DU CHATEAU	FEILLENS	32
51	1159	0,4	GRANDE RUE	FEILLENS	20
1	1159	5,3	GRANDE RUE	FEILLENS	4
3	1102	3,0	GAGEUR	CHEVROUX	10
4	1284	15,4	BOIS AMI	OZAN	60
15	1231	6,5	ZA LAVY	MANZIAT	100
1	1231	5,4	241 RTE DOMMARTIN	MANZIAT	3
48	1231	1,2	MOULIN NILLON	MANZIAT	57

Effectif : estimation des emplois salariés sur une zone.

Estimation basse. Les données concernant les petites entreprises souvent en non propre ne sont pas disponibles et n'ont pas fait l'objet d'une estimation. De plus les données concernant les entreprises agricoles et les entreprises intégrées ne sont pas disponibles. Enfin les effectifs sont issus des liasses fiscales 2005.

Entreprise : nombre d'entreprises présentes sur une zone

La donnée est une estimation en principe plutôt sous estimée. Les bâtiments abritant plusieurs entreprises de petite taille peuvent avoir été occultés.

**direction
départementale
de l'Équipement
Saône-et-Loire**

**service Développement
et Territoires**

bureau Expertise
territoriale

37 boulevard

Henri Dunant

BP 94029

71040 Mâcon cedex 9

téléphone :

03 85 21 29 72

télécopie :

03 85 38 01 55

Mél : [exter.dt.dde-71](mailto:exter.dt.dde-71@equipement.gouv.fr)

@equipement.gouv.fr

**direction
départementale
de l'Équipement
Saône-et-Loire**

**service Développement
et Territoires**

bureau Expertise
territoriale

37 boulevard

Henri Dunant

BP 94029

71040 Mâcon cedex 9

téléphone :

03 85 21 29 72

télécopie :

03 85 38 01 55

Mél : [exter.dt.dde-71](mailto:exter.dt.dde-71@equipement.gouv.fr)

@equipement.gouv.fr