



***Etude de positionnement et de programmation
d'une extension d'un parc d'activités***

Rencontre entreprise du 2 juillet 2015



Ordre du jour

8 à 8 h 30 : accueil café

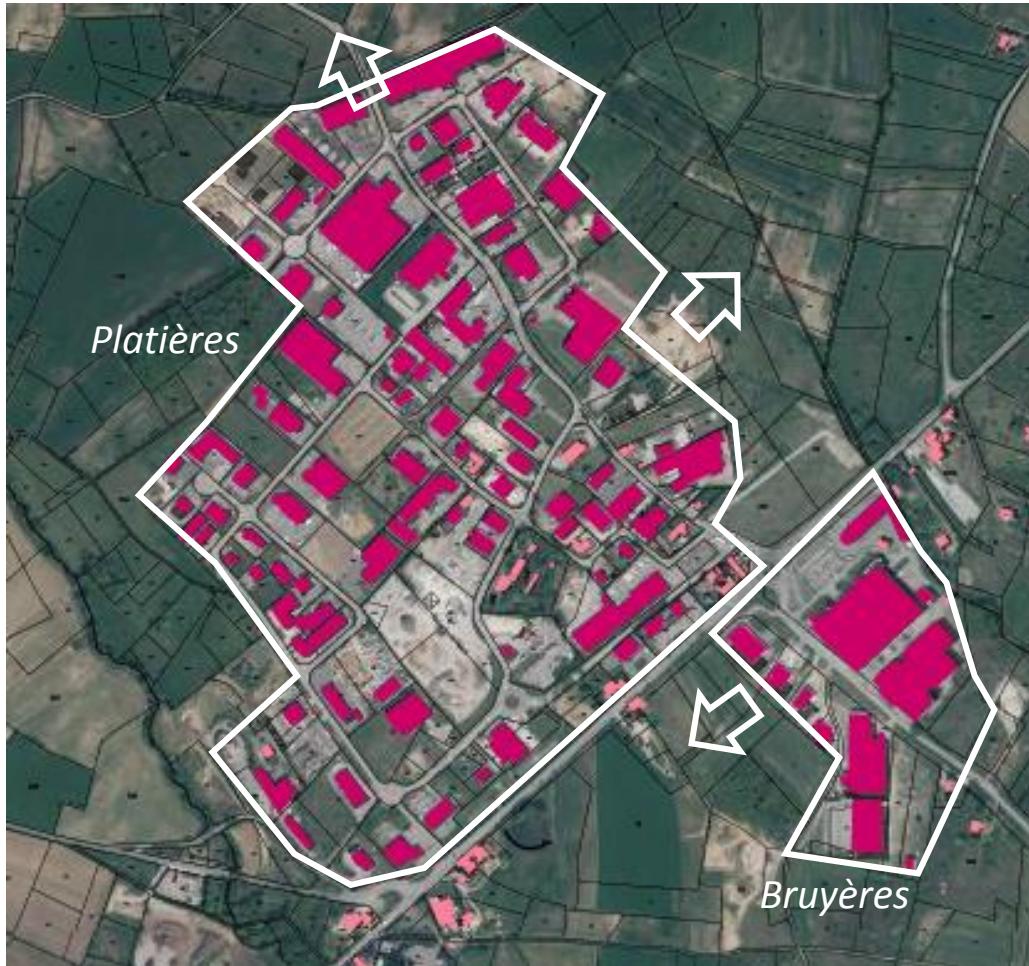
8 h 30 à 8 h 45 : présentation de la démarche

8 h 45 – 9 h 15 : fonctionnement du parc, premiers retours des entreprises sur les attentes en matière de services

9 h 15 – 9 h 45 : échanges

Objectif : favoriser les échanges avec les entreprises dans cette phase de diagnostic

1 - Périmètre, démarche, échéances



Périmètre, questions à traiter :

- 1 *Sur l'existant (Platières, Bruyères) : quel niveau de services ? Quels besoins ?*
- 2 *Sur les extensions : quelle programmation ? Quelle(s) cible(s) d'entreprises ?*

Échéances :

- *Diagnostic – septembre 2015*
- *Instruction des scénarios (extension, service) – septembre à novembre 2015*
- *Choix du scénario – janvier 2016*

1 – Le parc d'activités en quelques chiffres...

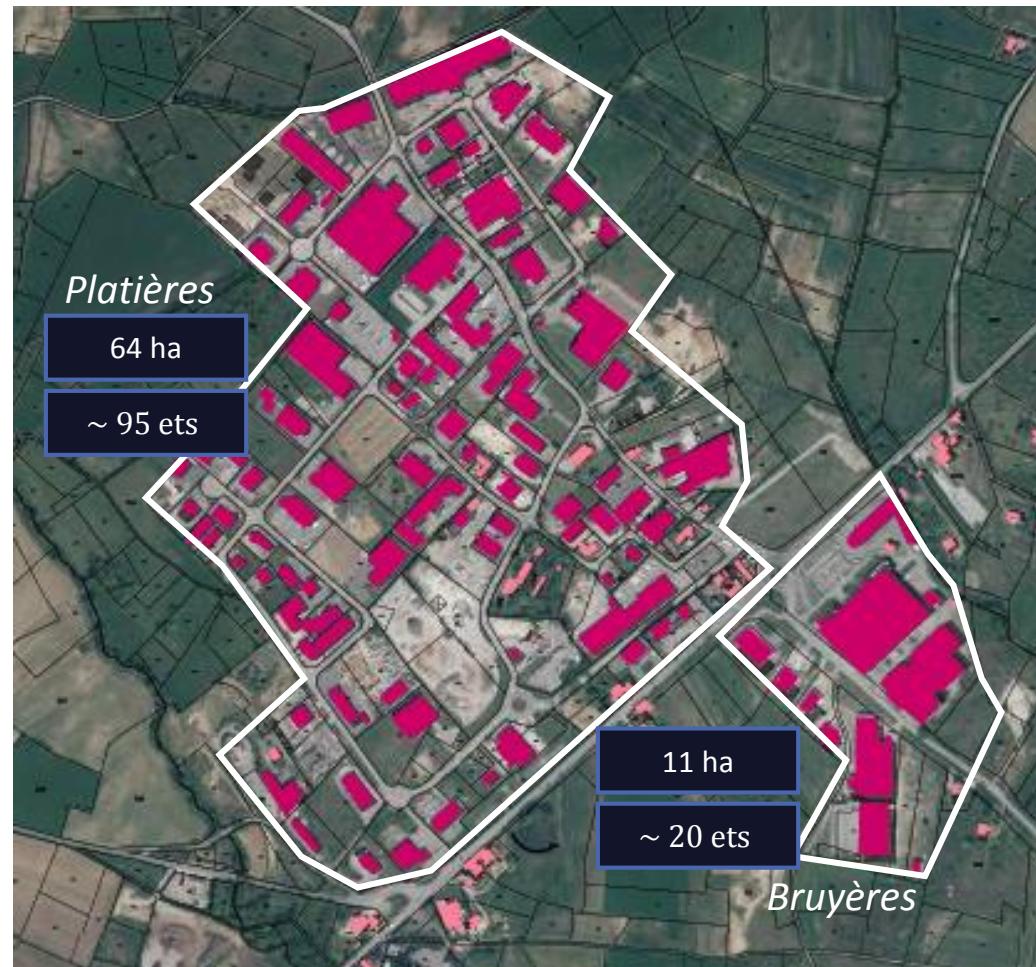
130 entreprises

75 ha

Environ 1 300 emplois

Emprise bâtie sur
foncier* < 20 %

Emplois / ha * < 20



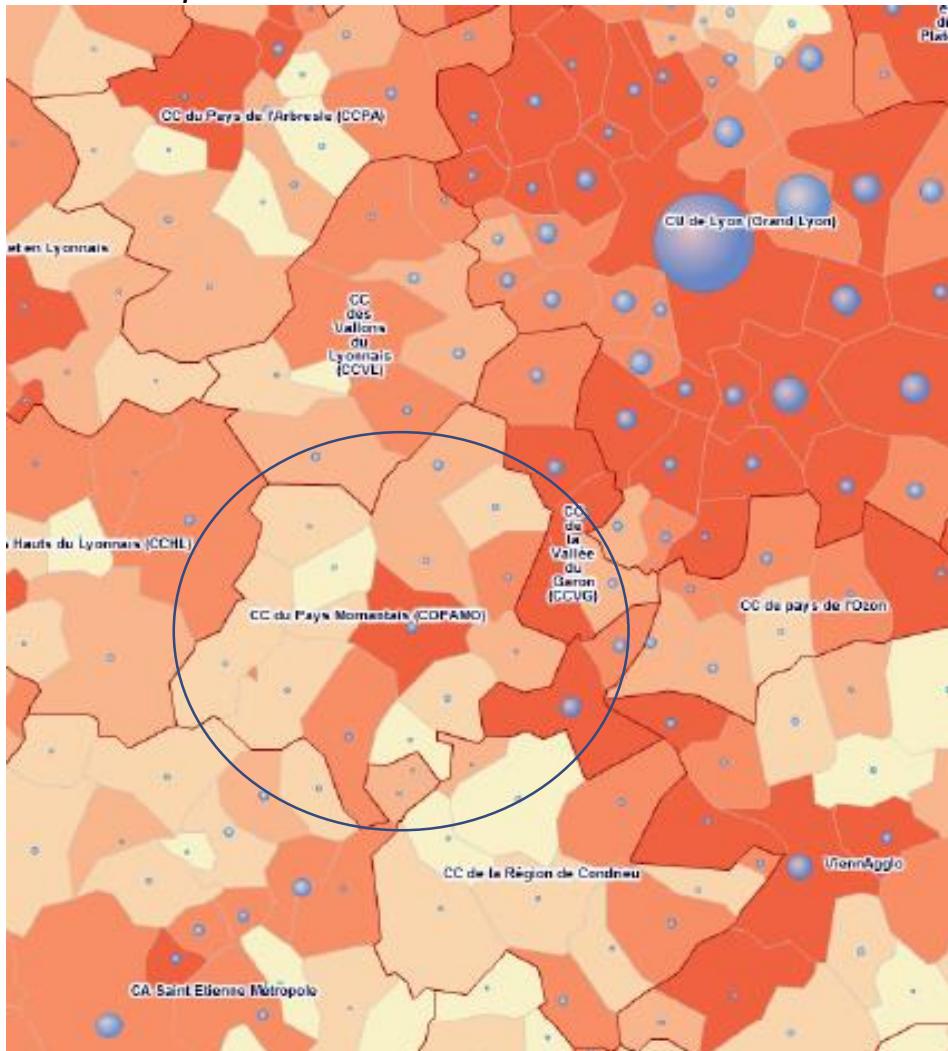
Un parc important en surface et en nombre d'emplois mais qui présente un potentiel de densification.

* Foncier brut, intégrant les espaces publics

2 - Carte d'identité du territoire

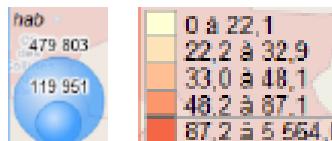
Une dynamique forte mais un enjeu de création d'emplois sur le territoire

Taux d'emplois sur le territoire



Source INSEE – données 2009 pour la population

Population Taux d'emploi



Sur les **13 300 actifs** qui habitent sur la Copamo, un peu plus de 50 % d'entre eux travaillent à l'extérieur.

Ces constats sont moins marqués sur d'autres territoires de l'ouest lyonnais (Brignais-Chaponost, Vaugneray, l'Arbresle).

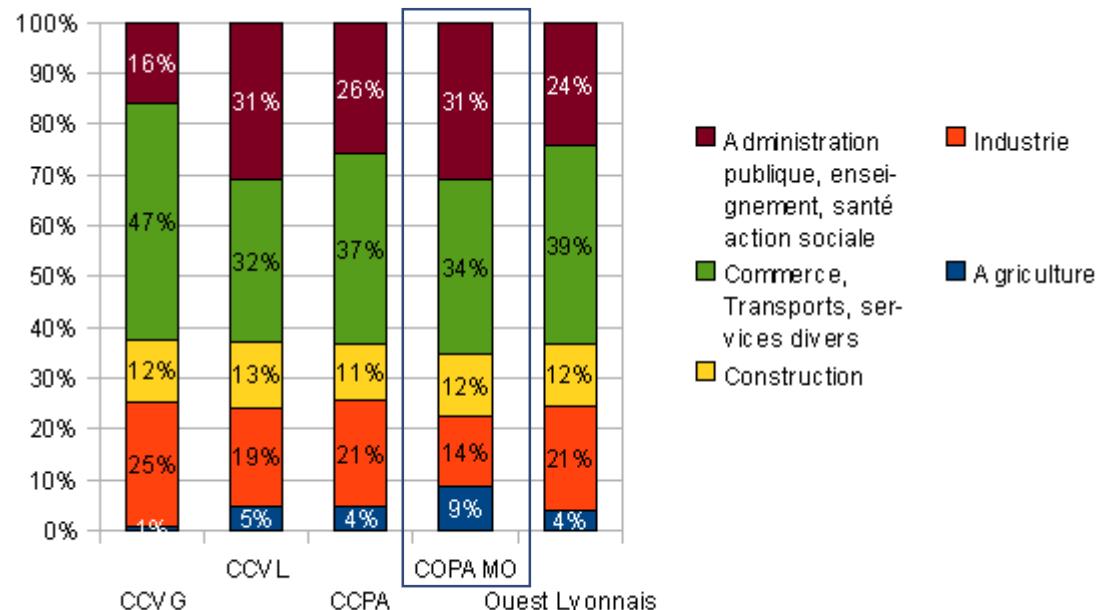
Enjeu

- Proposer davantage d'emplois sur le territoire

2 - Carte d'identité du territoire

Une forte activité agricole, une activité industrielle en retrait

Répartition des emplois sur l'ouest lyonnais



DDT septembre 2011 – données 2008

- Un **activité agricole** dynamique avec **9 %** des emplois (contre 4 % sur l'ouest lyonnais),
- Une **activité industrielle en retrait par rapport aux territoires** de l'ouest lyonnais (14 %) : une économie plutôt résidentielle

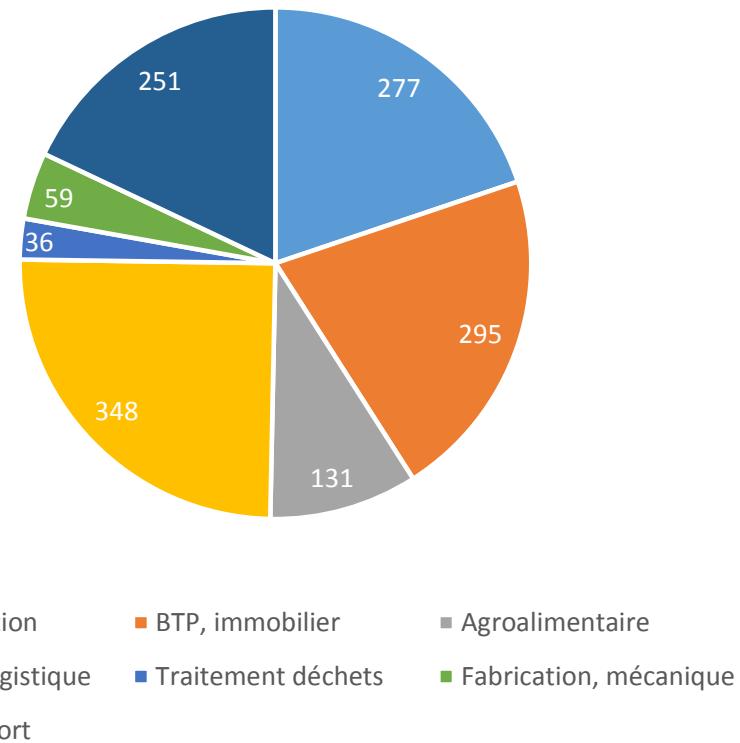
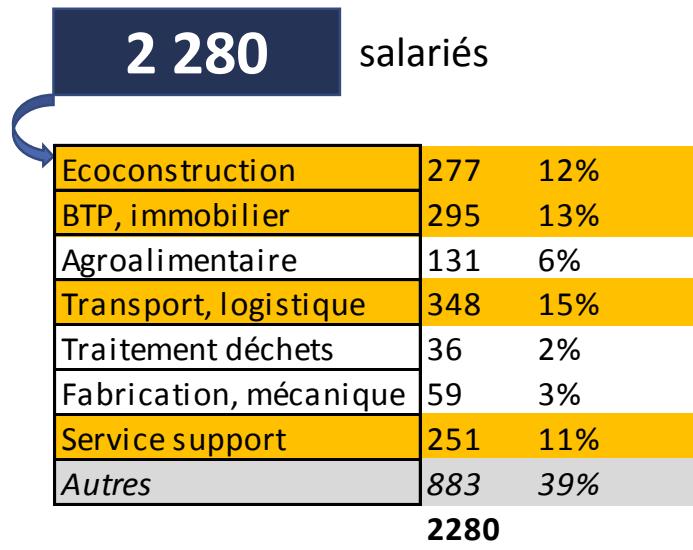
Enjeu

- Renforcer l'activité industrielle sans pénaliser les autres activités (ex : agricole)

2 - Carte d'identité du territoire

Zoom sur les activités industrie et production

Un tissu productif dominé par la logistique, l'écoconstruction, le BTP



Source : données Acoss-Urssaf sur les effectifs salariés 2013 Mornant-St Laurent d'Agny-Chassagny – retraitement Modaal

3 – Un parc multi-activités, des secteurs fortement représentés

Artisanat

Menuiserie, métallerie, équipement

CQFD, PREFALU, PARALU, Metapli, Gecape Sud, Couvrisol, Alutechnie, AIDB, EAB, Marjollet,

Logistique, transport

STML, transports Peter, Gaillard-autocars Maisonneuve, Transports Lhôpital, ...

BTP

MGB, SGC, Coprefa BML

Agro-alimentaire

Packingel, Sicoly, Antoine Transport, Hellion (emballage)



3 – Un contexte environnemental, un cadre de travail de grande qualité

Rapport du parc à son territoire



3 – Un contexte environnemental, un cadre de travail de grande qualité

Paysage intérieur



Des espaces publics largement dimensionnés,



avec une forte présence végétale,



mais une absence de bouclage, modes doux,



et des conflits d'usages dus au non respect des espaces privés/ publics

3 – Un parc ancien, développé par étapes successives

- *Absence de schéma global*
- *Franges Nord et Est denses présentant peu de porosités*
- *Absence de valorisation de la façade sur la RD342*



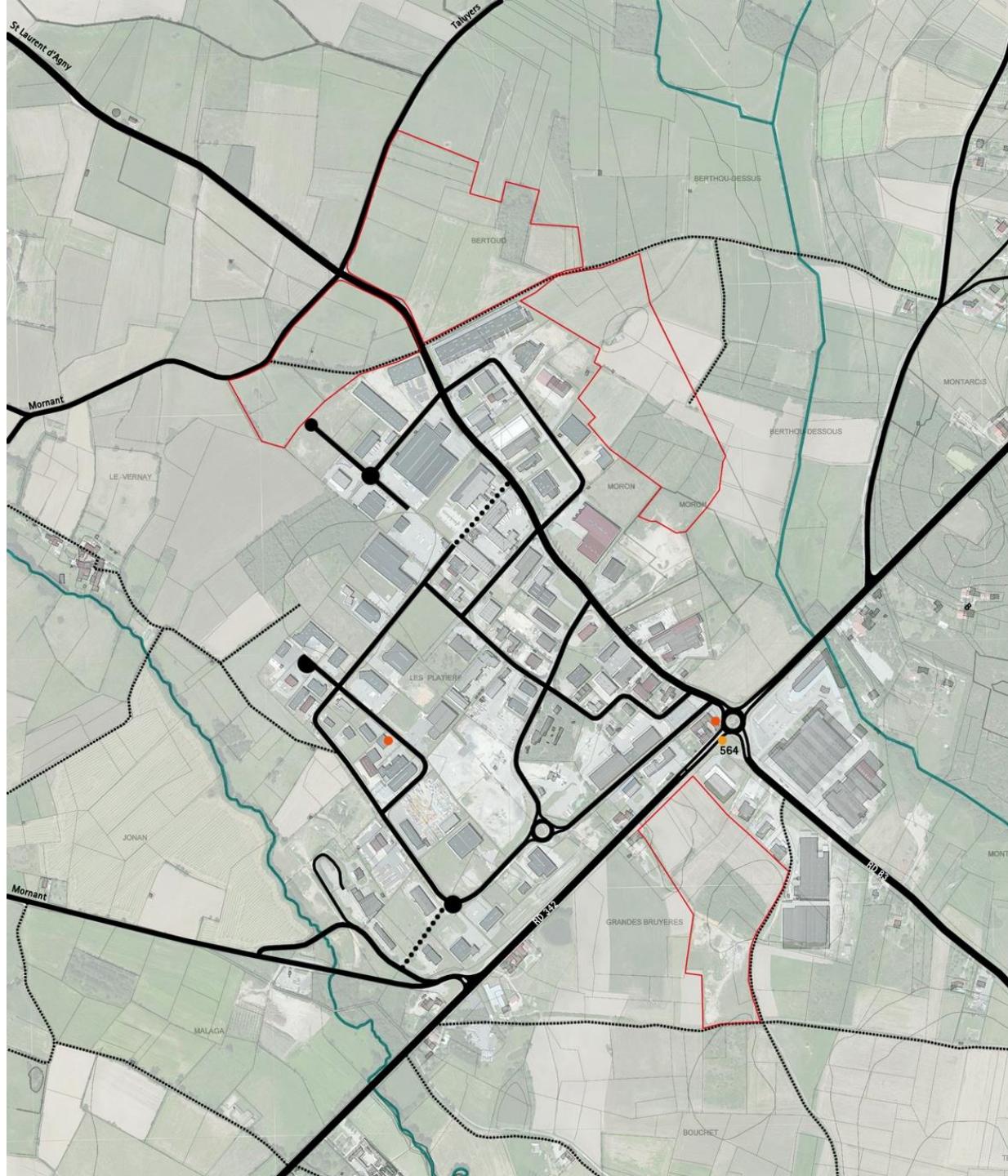
Vue RD 42 – arrivée par est (Lyon, Brignais)



3 – Un traitement qualitatif de certains axes, mais un réseau viaire peu différencié

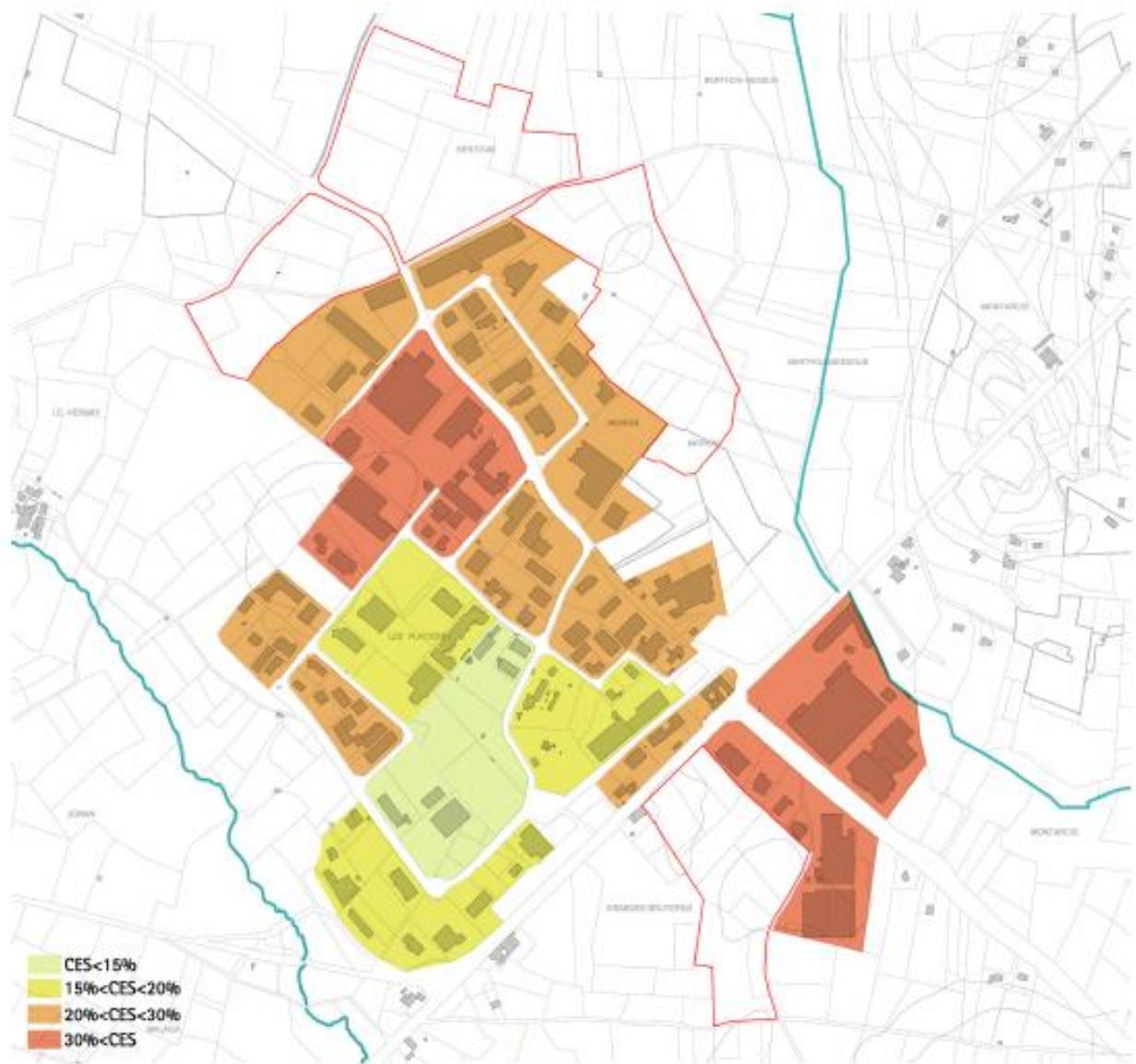
- *Absence de hiérarchie des axes de circulation*
- *Traitements en impasses*
- *Absence de continuités modes doux*

Un traitement néanmoins qualitatif de certains axes structurants :



3 – Une densité bâtie relativement faible, même en tenant compte de l'activité productive

- *Une occupation bâti variable liée aux typologies d'activités, au découpage parcellaire, à la topographie du site.*

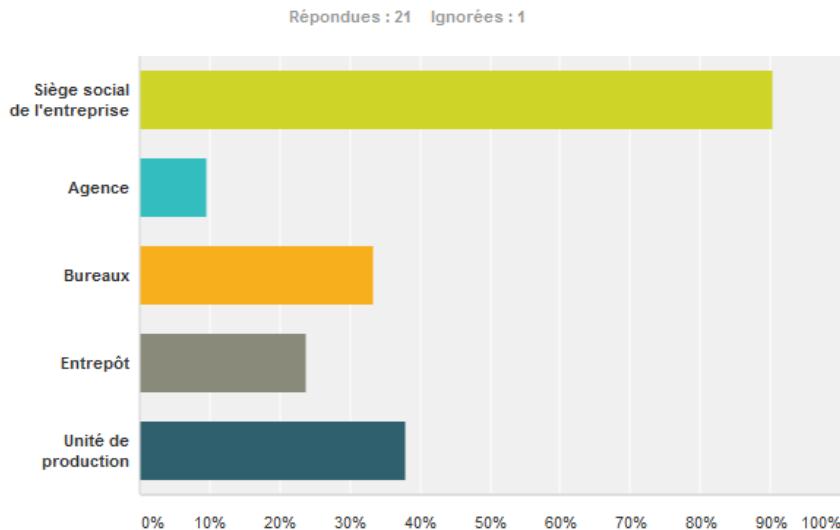


4 - Retour des entreprises

Une majorité d'entreprises à rayonnement local

22 questionnaires
12 entretiens

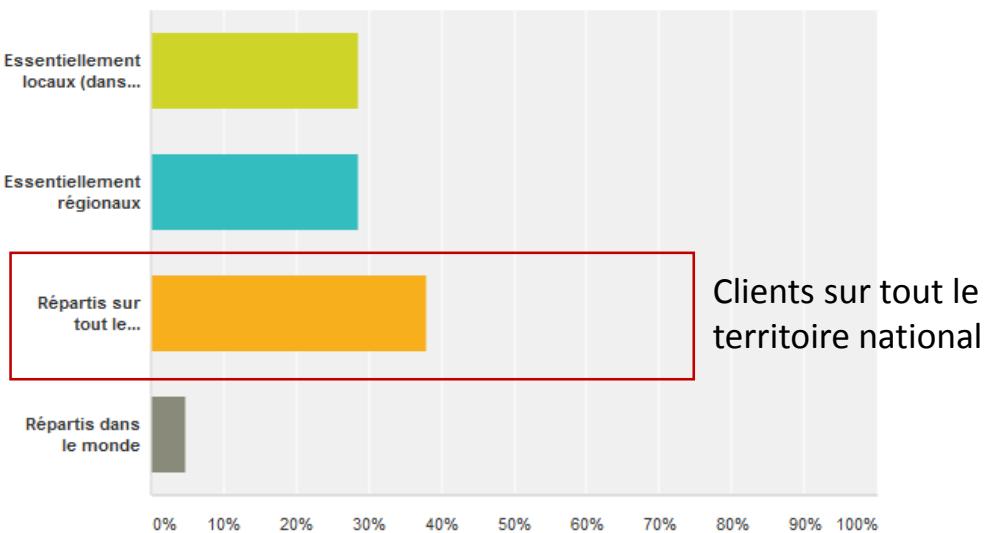
Quelle est la nature de votre établissement?



- Pour près de **90 %** des entreprises qui ont répondu, l'implantation est le **siège social**.
- Par ailleurs, 45 % des entreprises ont des implantations ailleurs sur le territoire national.

Vos clients sont-ils:

Répondues : 21 Ignorées : 1



- **40 % des entreprises ont leurs clients répartis sur tout le territoire national**, 55 % ont leurs clients uniquement en local ou sur la région.

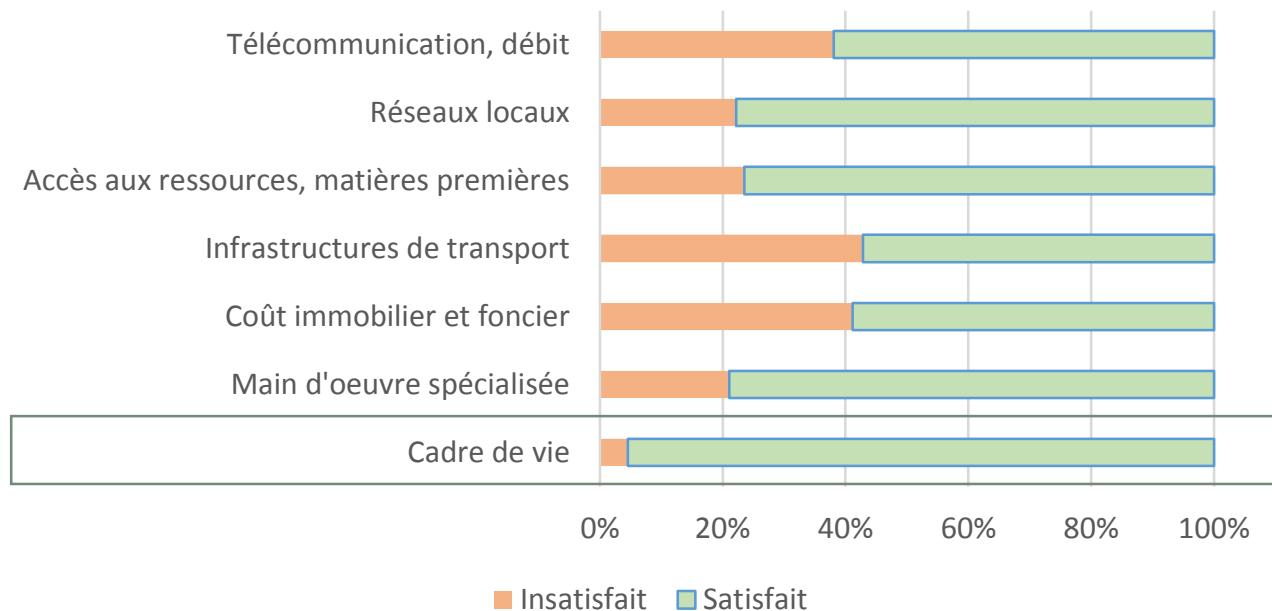
4 – Retours des entreprises

Un cadre de vie plébiscité

Les infrastructures de transport pointées comme limite

22 questionnaires
12 entretiens

Avis sur le parc



- Les entreprises du parc plébiscitent le **cadre de vie du parc** avec **95% de satisfaits** ou très satisfaits.
- A l'inverse, les **infrastructures de transport** et le **haut-débit** font près de 40 % d'insatisfaits.

S'agissant des transports :

- les circulations piétonnes et vélo sont estimées insatisfaisantes pour près du tiers des entreprises.
- L'offre de transport en commun est jugée insuffisante.

4 – Retour des entreprises

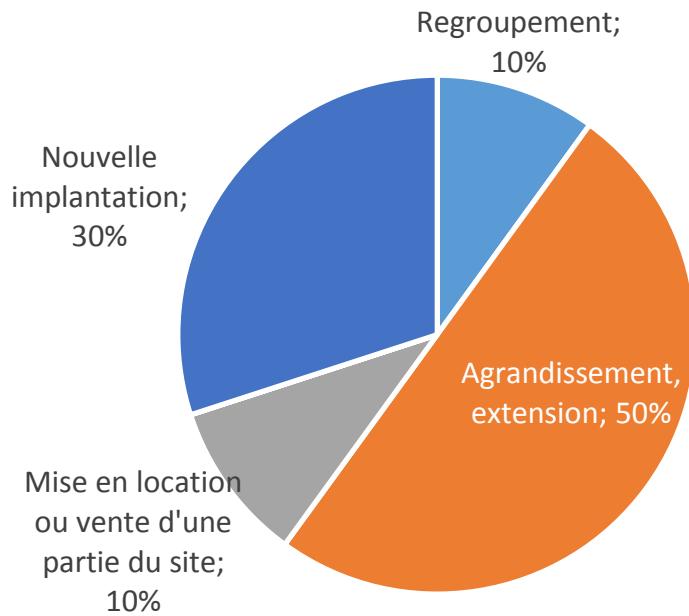
Une dynamique forte qui trouve une traduction dans les projets immobiliers

50 % des
entreprises ont des
projets immobiliers

22 questionnaires
12 entretiens



Nature des projets immobiliers



- Les projets sont en majorité tournés vers l'**extension / agrandissement**.
- Aucun projet de réduction de site.

Enseignements

- Des enjeux pour l'extension (quelle place pour les entreprises déjà implantées ?)

4 - Un intérêt pour des services communs, mutualisés

22 questionnaires
12 entretiens

L'intérêt pour les services mutualisés est notamment marqué pour :

- Collecte des déchets spécifiques : 58 %
- Achats groupés consommables : 52 %
- Gestion des espaces verts : 42 %
- Restauration collective : 37 %
- Emplois partagés, bourse d'emplois : 36 %

Enseignements

- Une attente forte
- Une offre de service qui doit s'étoffer avec l'arrivée de nouvelles entreprises

