



***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*

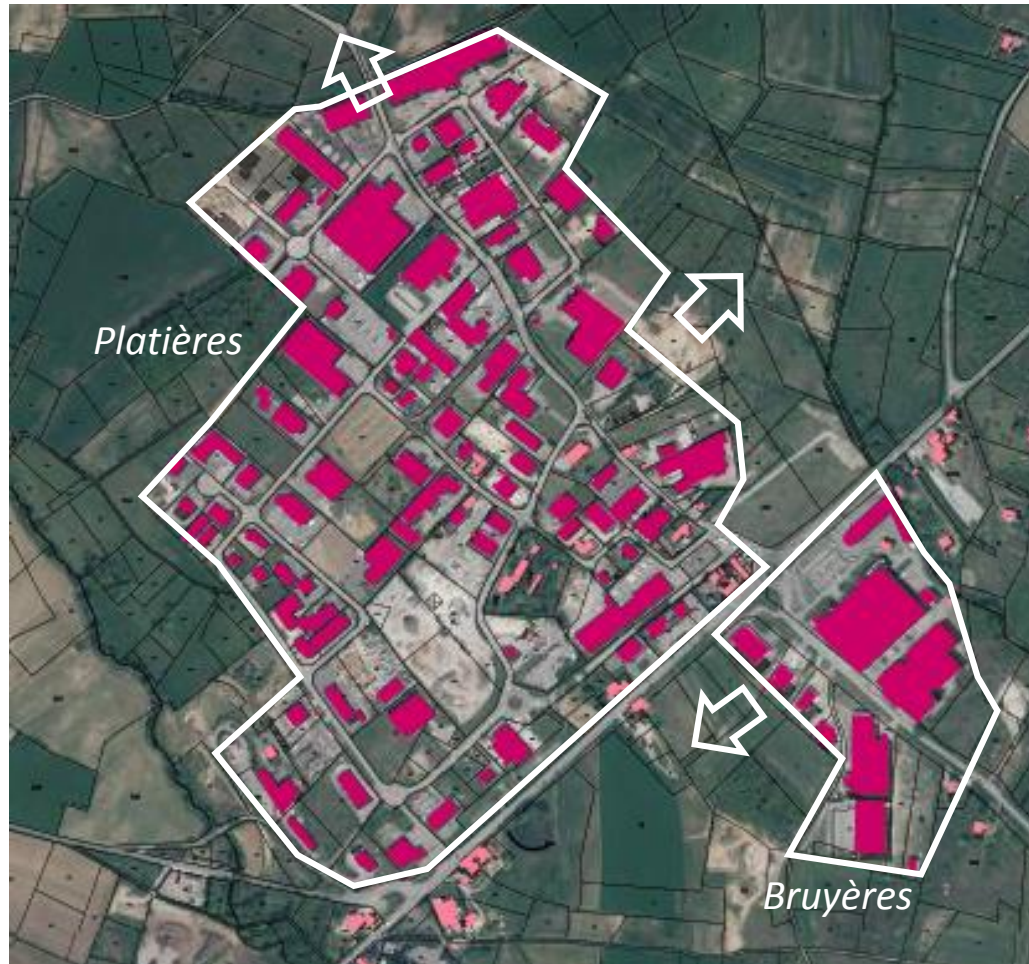
*8 h 30 à 8 h 45 : présentation de la démarche*

*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 scénarii (extension, service) – septembre à novembre 2015*
- *Choix du scénario – janvier 2016*

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

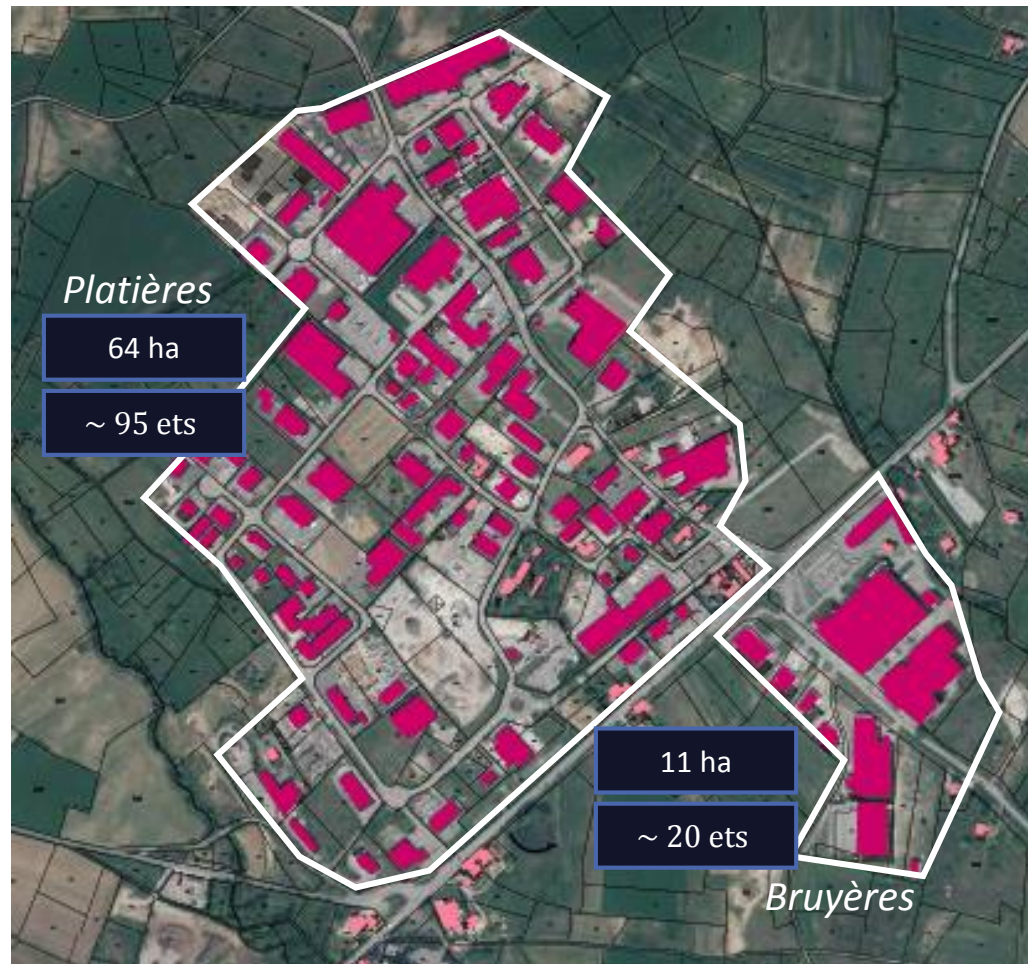
130 entreprises

75 ha

Environ 1 300 emplois

Emprise bâtie sur  
foncier\* < 20 %

Emplois / ha \* < 20



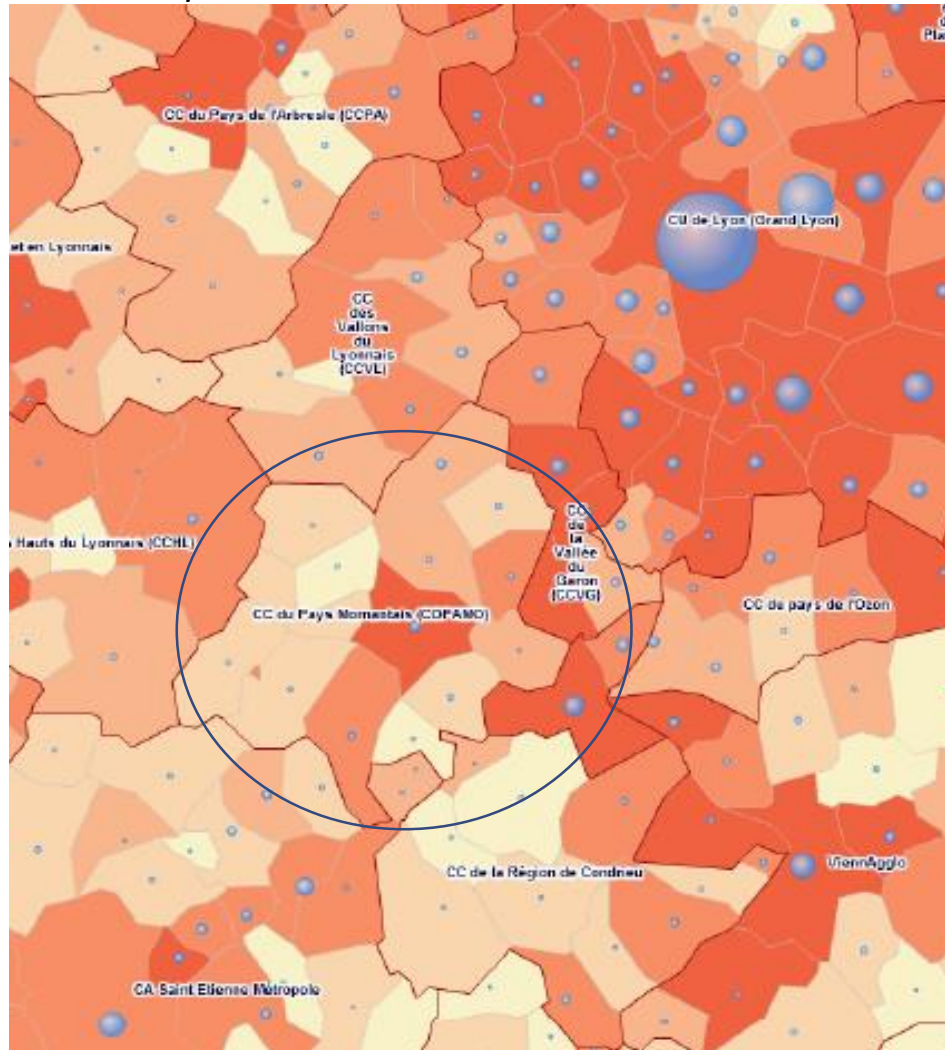
Un parc important en surface et en nombre d'emplois mais qui présente un potentiel de densification.

\* 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*



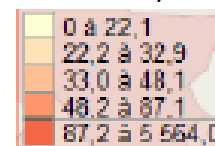
Sur les **13 300 actifs** qui habitent sur la Copamo, **un peu plus de 50 % d'entre eux travaillent à l'extérieur.**

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**

Population Taux d'emplois

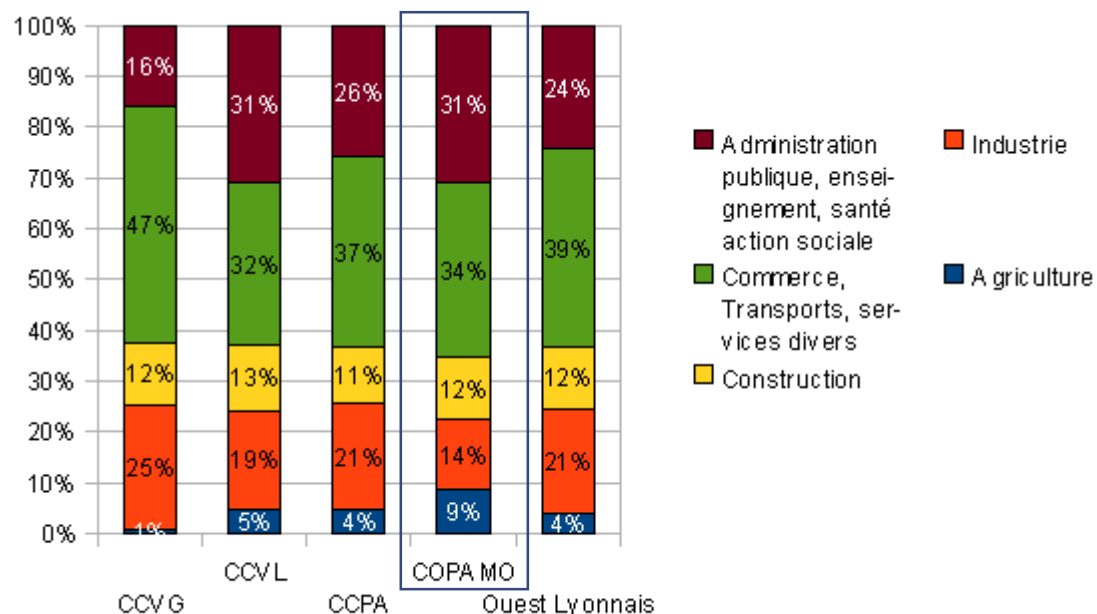


Source INSEE – données 2009 pour la population

## 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

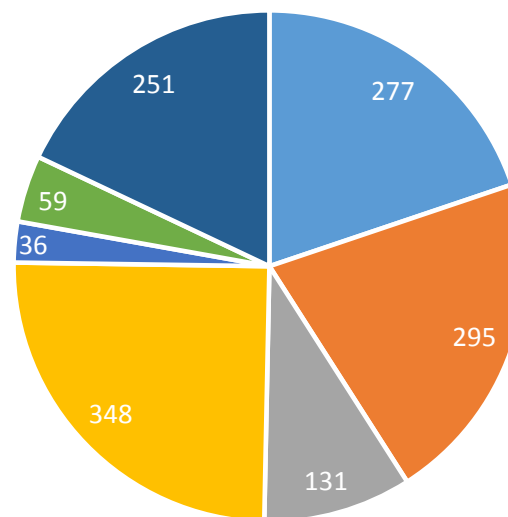
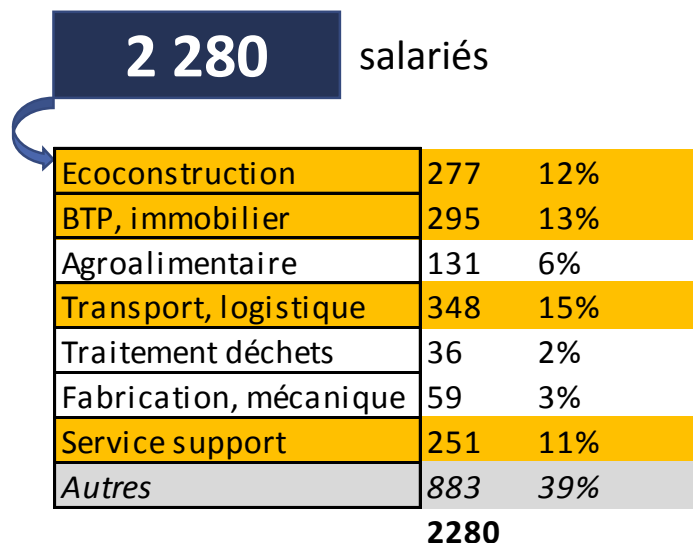
Enjeu

- **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*



- Ecoconstruction
- BTP, immobilier
- Agroalimentaire
- Transport, logistique
- Traitement déchets
- Fabrication, mécanique
- Service support

Source : données Acof-Urssaf sur les effectifs salariés 2013 Mornant-St Laurent d'Agnay-Chassagny – retraitements 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 Lhopital, ...

#### BTP

MGB, SGC, Coprefa BML

#### Agro-alimentaire

Packengel, 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



### 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



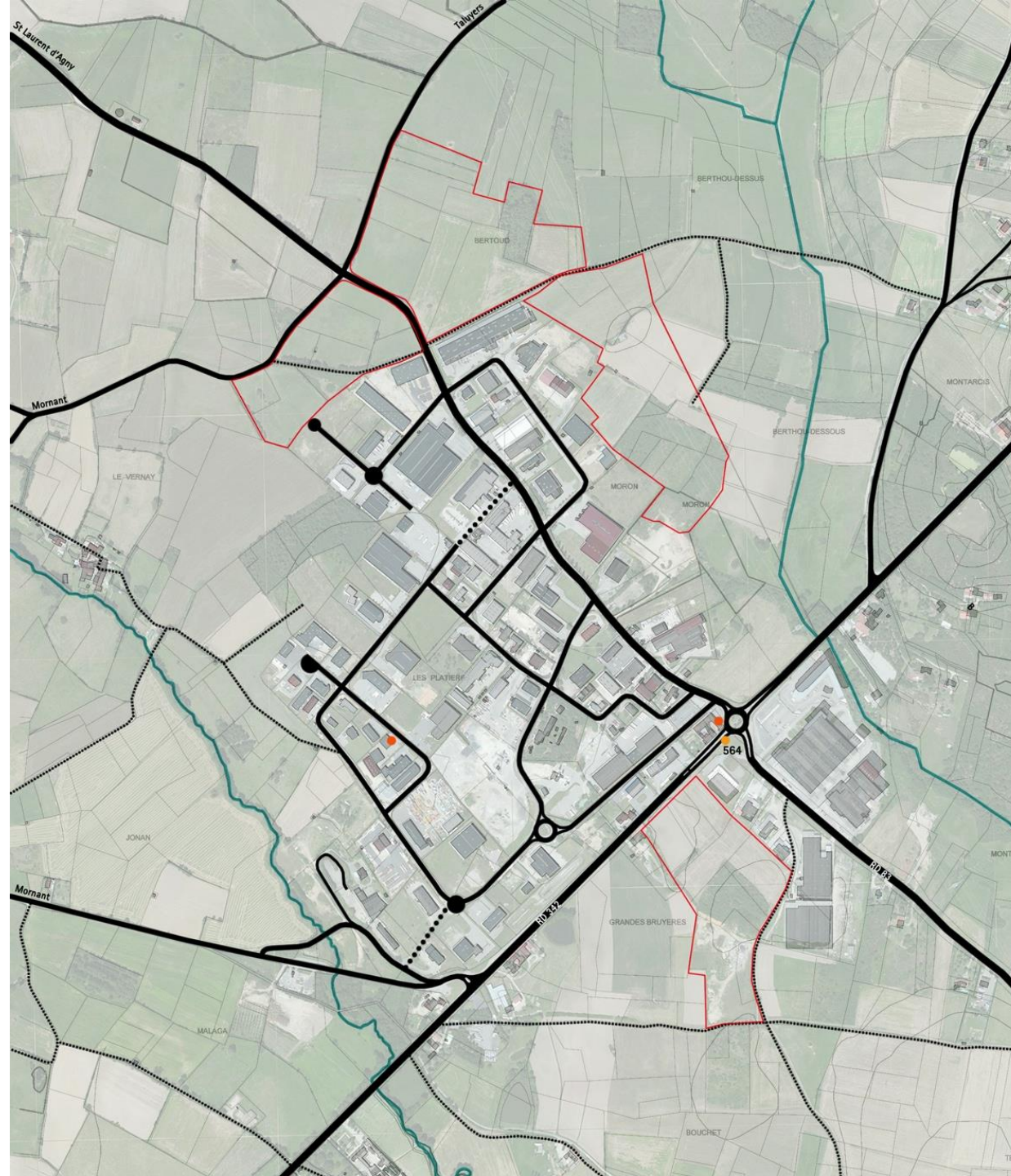
Vue RD 42 – arrivée par est (Lyon, Brignais)



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

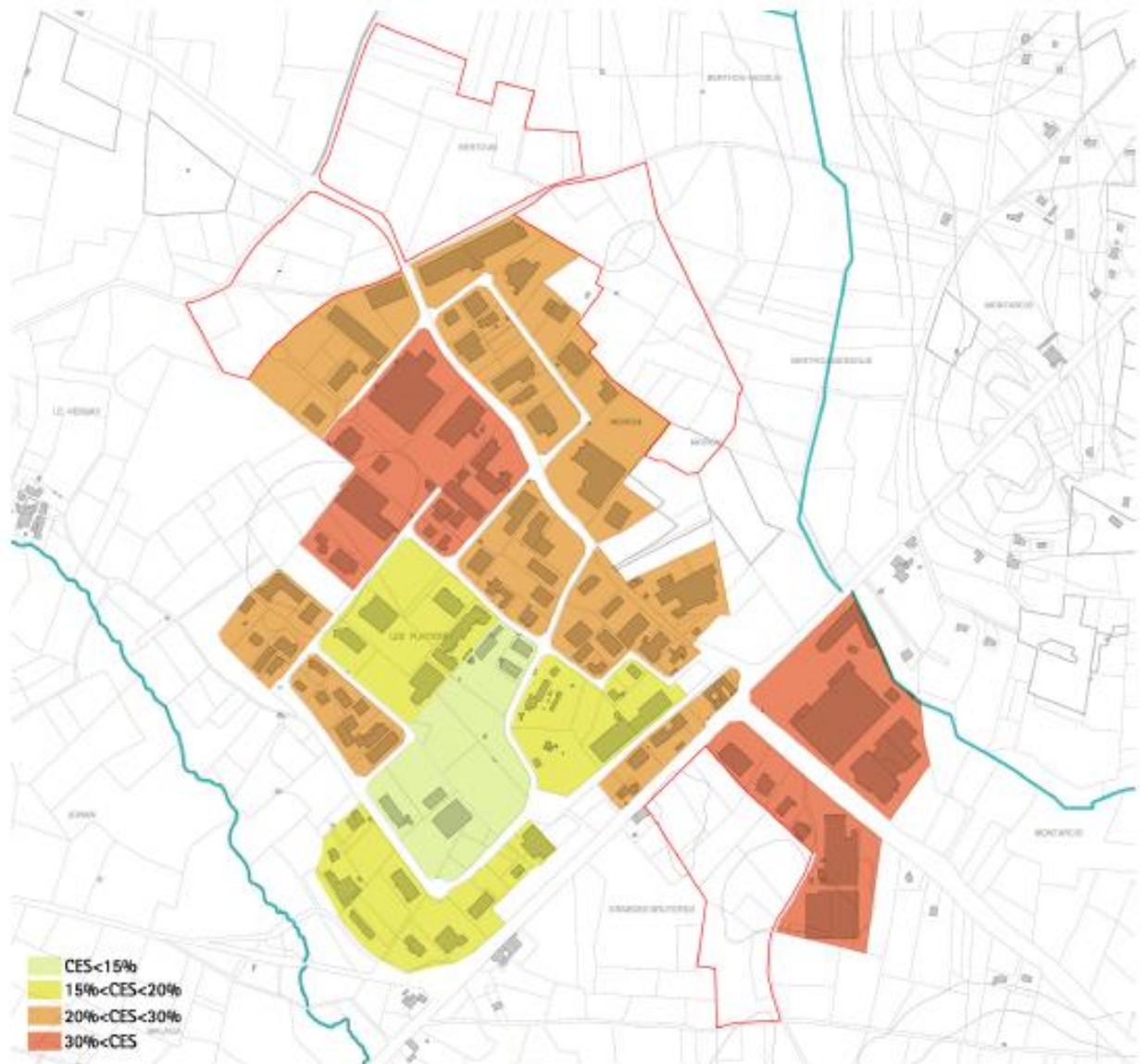
- Absence de hiérarchie des axes de circulation
- Traitements en impasses
- Absence de continuités modes doux

Un traitement néanmoins qualitatif de certains axes structurants :



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

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



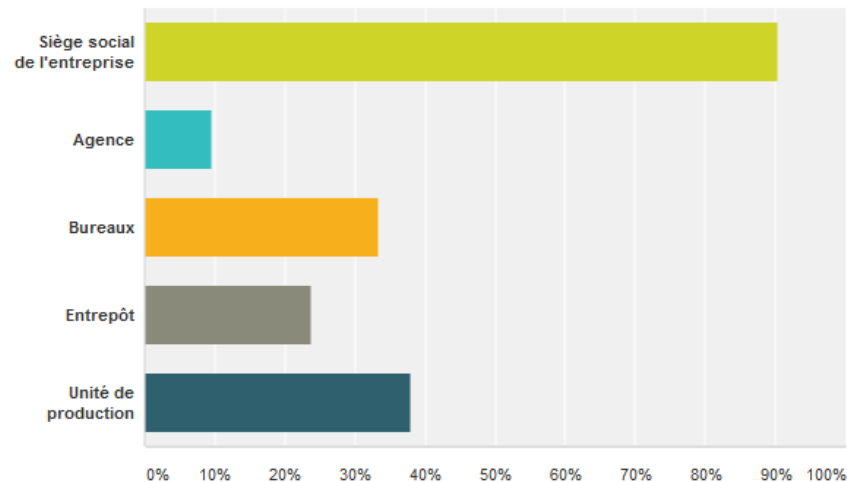
# 4 - Retour des entreprises

## Une majorité d'entreprises à rayonnement local

22 questionnaires  
12 entretiens

### Quelle est la nature de votre établissement?

Répondues : 21 Ignorées : 1

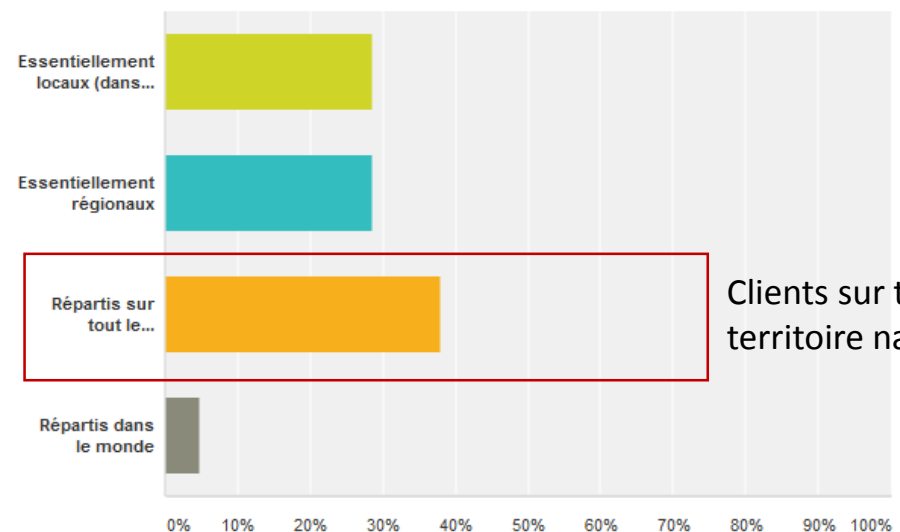


- Pour près de **90 %** des entreprises qui ont répondu, l'implantation est le **siège social**.
- Par ailleurs, 45 % des entreprises ont des implantations ailleurs sur le territoire national.

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

### Vos clients sont-ils:

Répondues : 21 Ignorées : 1



Clients sur tout le territoire national

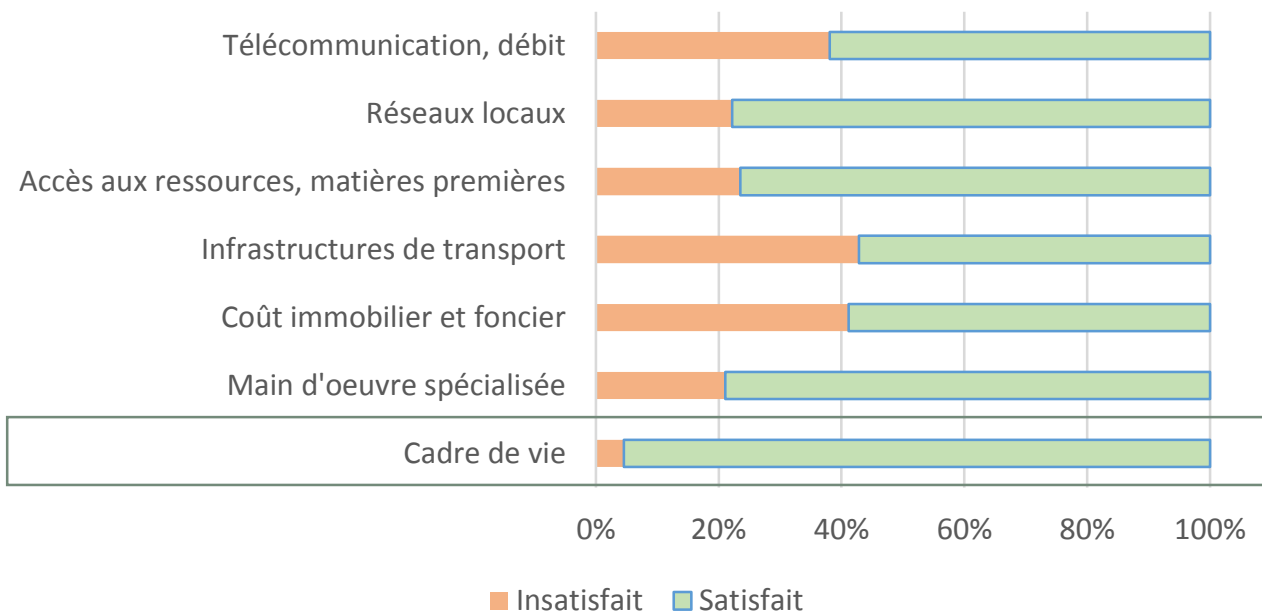
## 4 – Retours des entreprises

### 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

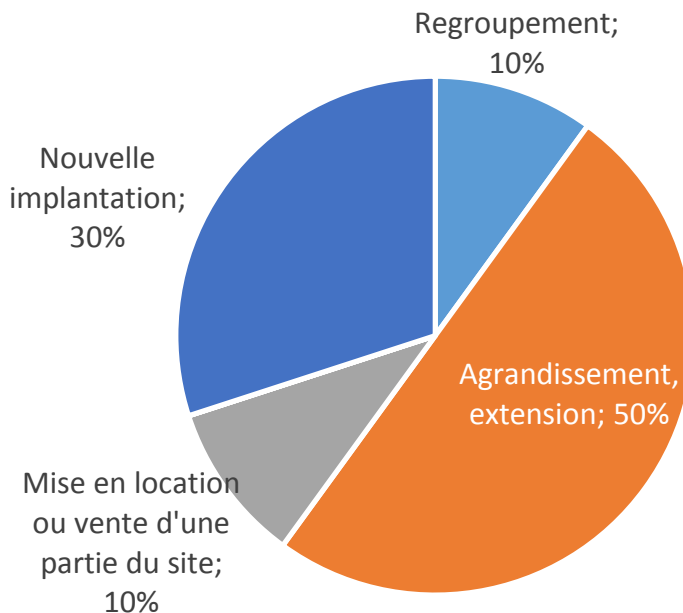
*Une dynamique forte qui trouve une traduction dans les projets immobiliers*

**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 ets 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

