

Observatoire

des zones d'activités du Gard

→ Pour la petite histoire ...

L'Observatoire des Zones d'Activités du Gard est né, en 2006, d'un partenariat entre les Chambres de Commerce et d'Industrie de Nîmes et Alès-Cévennes, la Direction Départementale du Territoire et de la Mer et l'Agence d'Urbanisme Région Nîmoise et Alésienne. En 2009, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard se joint aux quatre membres

fondateurs rendant plus exhaustif le recensement des entreprises localisées dans les zones d'activités.

La mutualisation des moyens techniques et humains a permis de mobiliser des compétences spécifiques et de réaliser des économies d'échelles pour la constitution d'un outil de cette importance, unique et premier du genre dans le Département du Gard.

→ « za-gard » : pour qui ? Pourquoi ?

ZA-gard Pour qui ?

Porteurs de projets

Choisir un espace où s'implanter.

Mairies ou Intercommunalités

Obtenir une vision large de leur environnement,
Bâtir une stratégie de développement,
Aiguiller les entreprises ou porteurs de projet.

Tout organisme

Analyser des ZA présentes sur un territoire,
Accéder à des données détaillées sur une zone.

VÉRITABLE OUTIL COMMUN DE CONNAISSANCE PARTAGÉE DES ZA DU GARD, LE SITE ZA-GARD EST DESTINÉ :

- **aux porteurs de projet** qui, en sélectionnant un territoire et des critères de surfaces, prix, taille de lots... peuvent trouver un espace où implanter leur entreprise.
- **aux intercommunalités** qui peuvent aiguiller les entreprises et porteurs de projet sur leur territoire ou tout simplement avoir une vision globale de leurs espaces à vocation économique (nombre d'entreprises, espaces commercialisables, équipements...).
- **aux mairies** qui peuvent accéder à une vision large de leur environnement au moment de leur réflexion sur leur développement : qu'existe-t-il aujourd'hui en matière de disponibilités foncières économiques autour de ma commune ? Est-il nécessaire de créer une nouvelle ZA ?
- **à tout organisme** qui souhaite obtenir un recensement ou une analyse des ZA présentes sur un territoire ou pour accéder à des données détaillées sur une zone.

Sommaire

1. Chiffres clés des ZA gardoises 2
2. Quelles disponibilités foncières ? 4
3. Quelle qualité dans les ZA ? 5

Les compétences en matière d'aménagement et de développement économique ainsi que la connaissance fine du territoire par ses partenaires font de l'observatoire un outil au service du développement économique du Gard.

une publication

1. Chiffres clés des ZA gardoises

⇒ 237 ZA existantes

- **Sur 4 564 hectares**
(soit moins de 1% de la superficie départementale)
- **dont 900 hectares non bâtis**
- **Et 98 hectares commercialisables immédiatement** répartis sur 26 ZA
- **5 843 entreprises**
soit 19% des entreprises gardoises
- **47 700 emplois**
soit 34% des emplois gardois
- **11 640 emplois industriels**
soit 48% des emplois industriels gardois

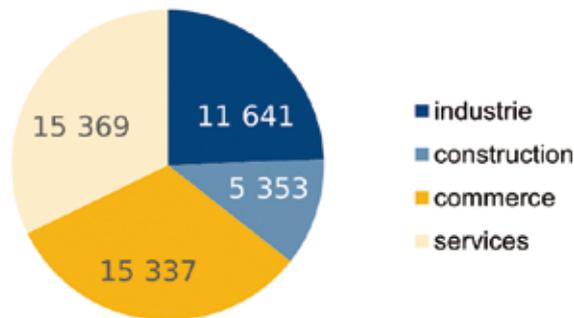
⇒ 12 sites industriels (Haribo, Perrier, Bacardi...)

- **524 hectares**
- **représentant 3 546 emplois**
- **7 728 emplois salariés**
dont la moitié travaille sur le site de Marcoule
- **31 établissements**
- **30% des emplois industriels** du Gard

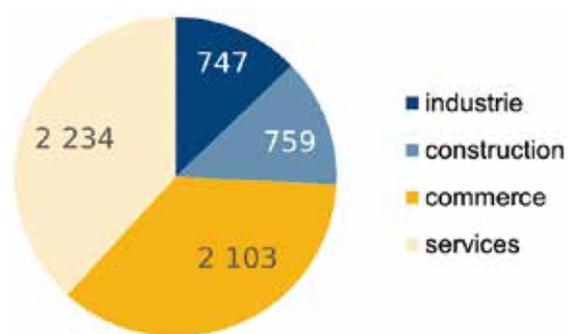
⇒ 18 ZA en projet

représentant **752 hectares**.

⇒ 47 700 emplois offerts en ZA :



⇒ 5 843 entreprises recensées :



Avec une croissance significative de notre activité ces dernières années, nous avons besoin d'un bâtiment plus vaste pour développer nos installations de production. Par conséquent, faute de ne pouvoir procéder à une extension de nos anciennes infrastructures, nous nous sommes installés sur la ZI de Croupillac à Alès, dans les anciens bâtiments de Crouzet Automatismes offrant plus de 9 000 m² de surface. Outre le fait de disposer d'une surface plus importante pour notre activité et ses besoins futurs, le fait d'intégrer une zone d'activités économiques (ZAE) nous a apporté des avantages difficilement accessibles hors ZAE : la desserte routière facilitée, services de proximité (restauration...), dimensionnement des réseaux divers et synergies entre entreprises de la zone. Concernant les réseaux, les services de l'agglomération œuvrent actuellement au déploiement de la fibre optique pour l'accès au très haut débit courant Juin 2014, ce que nous attendons avec impatience.

Patrice REYDON (Président) - SAS DML
38 avenue Vincent d'Indy - ZI Croupillac - 30100 ALES

« Profil type » d'une zone d'activités gardoise :

En moyenne, une ZA dans le Gard compte :

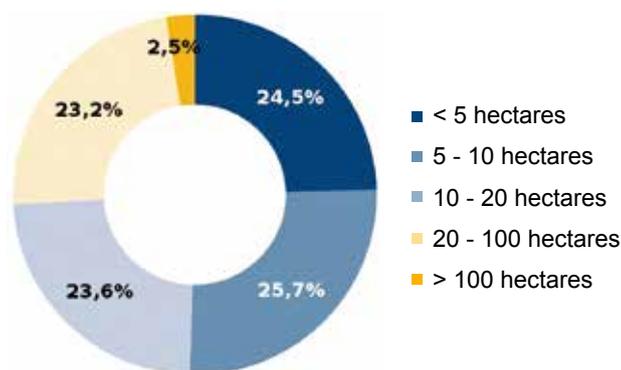
- **24 entreprises**
- **207 emplois**
- **19 hectares**
- **Occupée à 83%**

Au-delà de ces indicateurs moyens, les ZA du Gard présentent de grandes disparités :

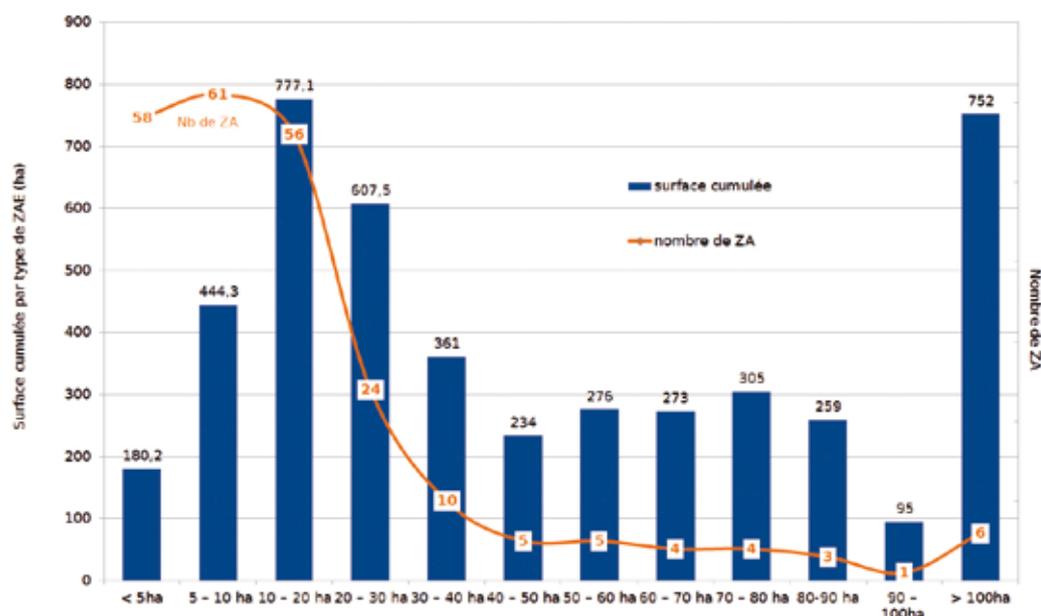
Les surfaces des ZAE varient de moins de **0,8 à 160 hectares** (Actiparc Mitra), avec une **surface moyenne de 19 hectares** pour un total de 4 560 hectares de ZAE (4000 ha en 2009).

Un quart des ZA du Gard font plus de 20 hectares

- 24% des ZAE ont une surface inférieure à 5 hectares (dont 1/5 est inférieure à 2 hectares)
- 26% des ZAE ont une surface comprise entre 5 et 10 hectares
- 24% des ZAE ont une surface comprise entre 10 et 20 hectares
- 26% si des ZAE ont une surface supérieure à 20 hectares



Répartition des 237 ZA existantes par classes de surfaces



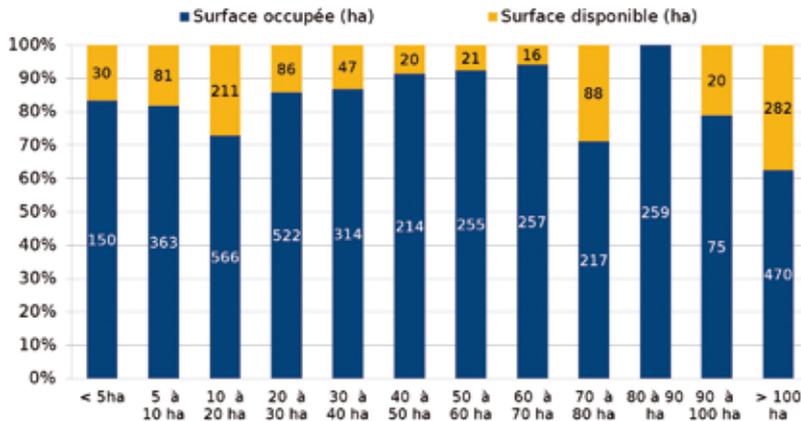
Répartition des 237 ZA existantes par EPCI

EPCI	Nombre de ZA existantes	Surfaces (en hectares)			Emplois	Établissements	Population totale 2010	nombre de communes	surface de ZA par habitant (m ²)
		Totale	Occupée	Disponible					
CA Alès Agglomération	59	1 049,0	872,4	175,6	9 177	1 081	100 693	50	104
CA du Gard Rhodanien	19	372,9	260,3	112,6	5 316	280	69 121	42	54
CA du Grand Avignon	5	155,8	112,3	43,5	1 799	308	36 566	6	43
CA Nîmes Métropole	58	1 745,5	1 449,6	295,95	23 495	2 896	238 473	27	73
CC Beaucaire Terre d'Argence	5	205,6	147,9	57,7	1 329	200	30 043	5	68
CC de Cèze-Cévennes	9	102,3	66,3	36	247	39	21 384	22	48
CC de la Côte du Rhône Gardoise	5	72,6	62,1	10,5	433	79	9 541	3	76
CC de Petite Camargue	7	209,5	154,8	54,7	2 314	140	24 182	5	87
CC des Hautes Cévennes	1	7,0	6,5	0,5	17	5	4 028	9	17
CC du Pays de Sommières	7	45,8	34,3	11,5	525	109	20 984	17	22
CC du Pays Grand Combien	3	43,0	37,0	6	116	25	13 863	9	31
CC du Pays Viganais	13	46,2	38,4	7,8	437	36	10 522	22	44
CC du Piémont Cévenol	5	56,4	48,4	8	233	47	20 733	34	27
CC du Pont du Gard	10	114,0	91,5	22,5	669	46	24 500	17	47
CC Leins-Gardonnenque	4	33,1	24,9	8,2	116	33	12 240	14	27
CC Pays d'Uzès	12	85,8	77,6	7,3	822	124	27 204	31	32
CC Rhône Vistre Vidourle	5	113,6	91,6	22	868	138	24 948	10	46
CC Terre de Camargue	7	78,5	68,4	10,1	878	211	20 018	3	39
CC Vivre en Cévennes	3	27,5	18,1	9,4	139	18	12 227	7	22

2. Quelles disponibilités foncières ?

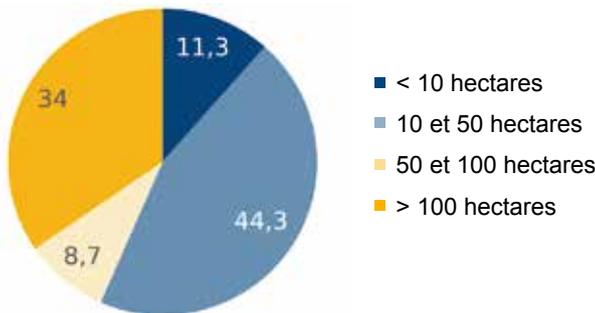
Les ZA du Gard présentent un taux d'occupation moyen de 83%.

Taux d'occupation des zones d'activités par classe de surface



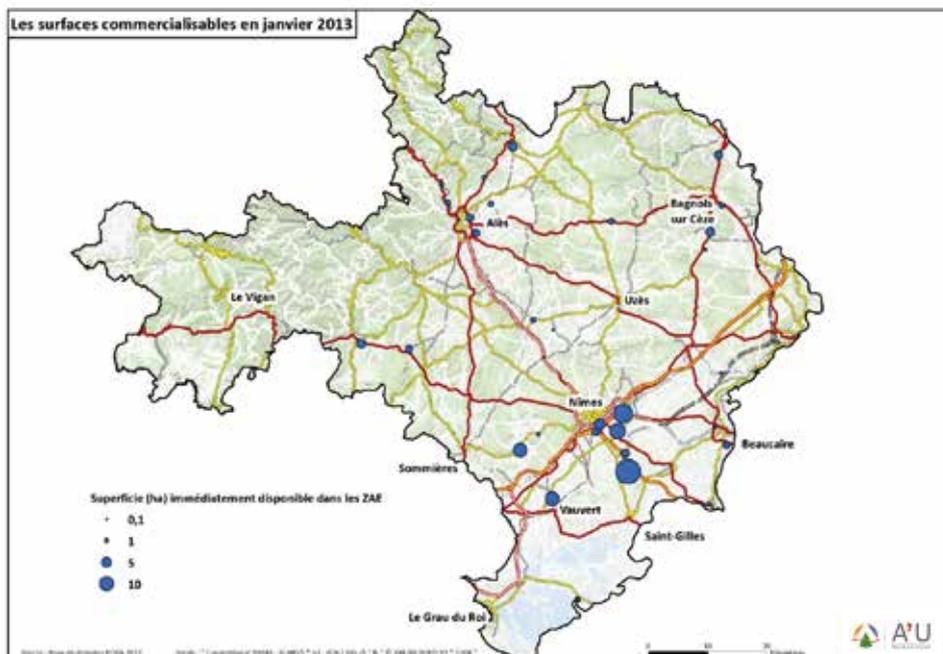
Sur les 4 560 hectares de surfaces totales dans les 237 ZA existantes dans le Gard, 900 hectares ne sont pas occupés. Pour autant, la totalité de ces surfaces n'est pas disponible puisque **seuls 98 hectares sont commercialisables de suite dans 27 ZA**. Ce qui signifie que 800 hectares sont inoccupés en ZA mais ne sont pas commercialisables. Près de **9 ZA sur 10 n'ont pas de surfaces commercialisables** dans le département.

Répartition des 98 hectares commercialisables par tranches de surfaces des ZA



Les disponibilités immédiates se situent principalement dans des ZA de taille importante.

98 hectares commercialisables répartis comme suit :



3. Quelle qualité dans les ZA ?

➔ Pourquoi une enquête qualitative ?

Lors de la dernière enquête exhaustive triennale, les partenaires de za-gard ont souhaité ajouter une douzaine d'indicateurs permettant d'appréhender la qualité des zones. Présence de pistes cyclables ou arrêts de bus, signalétique, état de la voirie, homogénéité du mobilier urbain, végétalisation qualitative, entretien de la zone... ces critères permettent de mesurer la qualité des ZA du département et d'envisager les besoins en termes de requalification.

100 zones d'activités ont été enquêtées selon 12 critères qualité, répartis en 4 sous thèmes :

- **Signalétique** Plan de zone, noms rues, n° bâtiment
- **Transports** Pistes cyclables, TC, arrêts bus
- **Aménagement** Trottoirs, éclairage, mobilier urbain
- **Voirie** accès routier, état de la voirie



5 Critères pour une ZAE de qualité

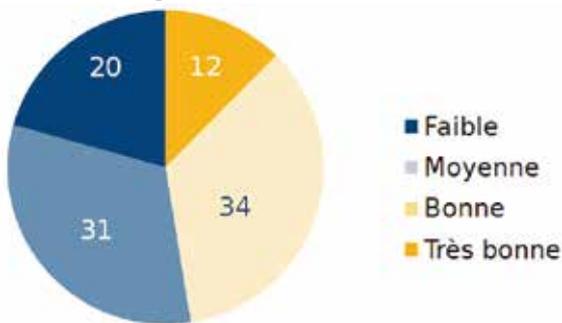
Témoignage de Myriam Bouhaddane du CAUE 30

Le CAUE du Gard a pointé 5 critères pour un référentiel commun de facteurs de réussite pour garantir la qualité d'une ZAE :

- Une démarche intercommunale
- La réalisation préalable d'une étude de marché et d'une étude environnementale
- S'entourer de compétences (urbaniste, paysagiste, architecte, spécialistes environnement)
- Un cahier des charges de la zone
- La mise en place d'une structure de gestion

Une note globale a été attribuée aux ZA enquêtées

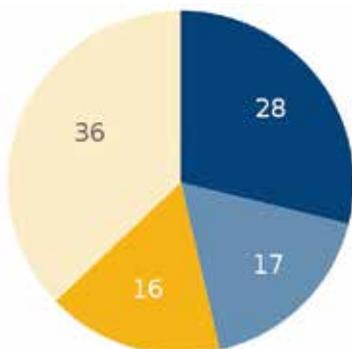
Au global



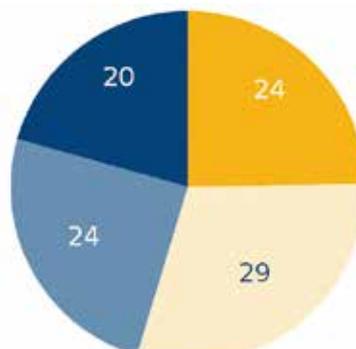
Au-delà de cette répartition quasi égale entre une bonne qualité en ZA et une qualité moindre, de grandes disparités s'opèrent selon les thématiques :

Une note par thème a été attribuée aux ZA enquêtées

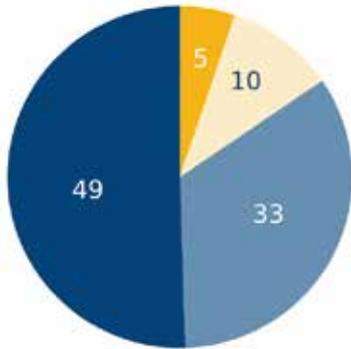
Signalétique



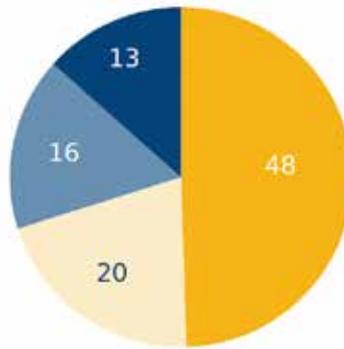
Aménagement



Transport

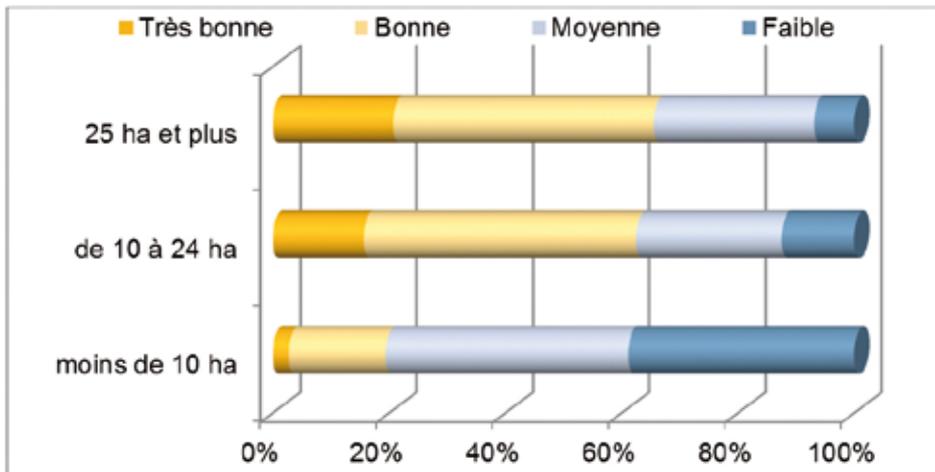


Voirie



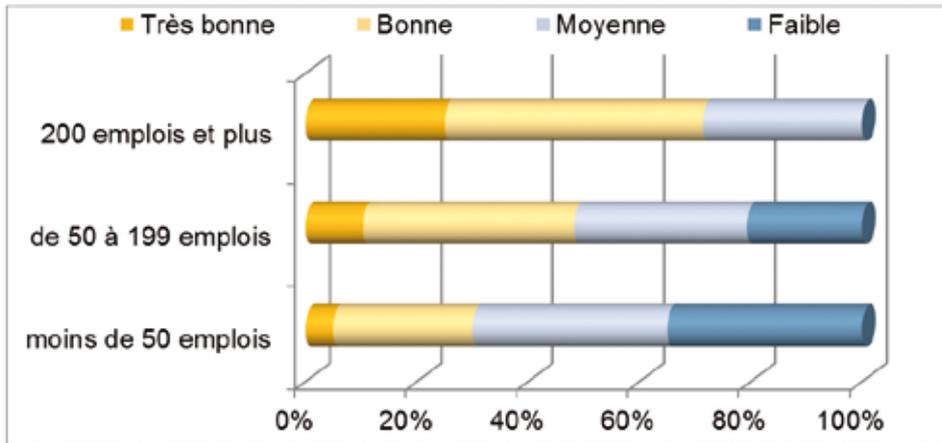
Les caractéristiques attribuées aux ZA selon les critères retenus sont nettement plus mauvaises sur le thème des transports que sur celui de la voirie. L'explication réside dans le fait que la majorité des ZA enquêtées sont de petite taille, voir très petite, avec certaines ZA artisanales ne comptant que quelques entreprises. Ainsi la présence de pistes cyclables, arrêts de bus ou transports en commun est peu probable.

La qualité des ZA croît avec l'augmentation des surfaces de la zone



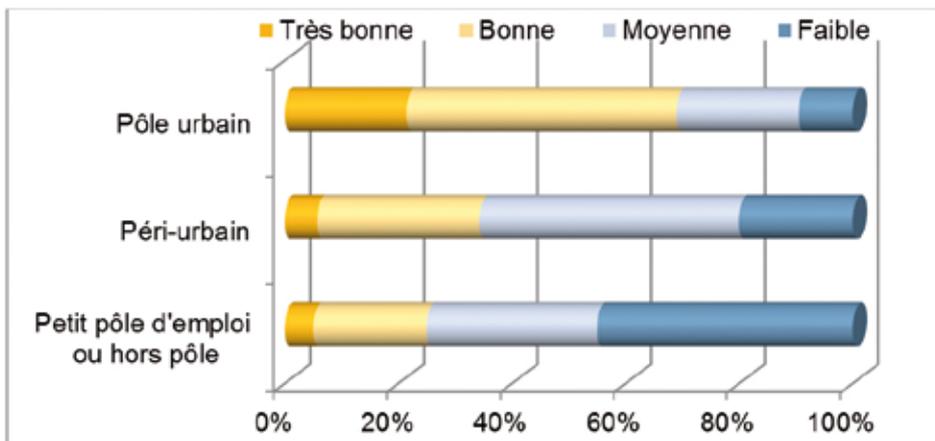
Le nombre de critères qualitatifs sont plus importants dans les zones d'activités les plus étendues. Seules 19% des ZA de moins de 10 ha ont une note au-dessus de la moyenne. A l'inverse, 2/3 des ZA de 25 hectares et plus ont une note au dessus de la moyenne.

La qualité des ZA croît selon le nombre d'emplois de la zone



Les notes sont plus élevées dans les zones d'activités présentant le plus grand nombre d'emplois : seuls 30% des ZA avec moins de 50 emplois ont une note au-dessus de la moyenne ; elles sont 71% lorsqu'elles ont plus de 200 emplois.

La qualité des ZA croît avec le degré d'urbanisation du territoire d'exploitation



Ce graphique présente la qualité des zones d'activités selon leur localisation. Les zones d'activités présentant le moins de critères qualitatifs se trouvent dans les zones les plus rurales : 80% des petits pôles ou hors pôles ont une note en dessous de la moyenne. Au contraire, plus de 60% des zones en pôle urbain ont une note au-dessus de la moyenne.

Observatoire

des zones d'activités du Gard

Contact

Caroline Seigneuret

T. 04 66 879 964

M. 06 76 246 788

F. 04 66 366 110

E. za-gard@nimes.cci.fr

www.za-gard.fr

une publication

