



:: *Axe Economie* ::

Pour un développement économique durable

SCoT Pôle métropolitain Loire Angers

Diagnostic et enjeux

// Principales caractéristiques du tissu économique et de l'emploi

- Dynamisme économique et marché de l'emploi
- Filières d'excellence et secteurs à potentiel
- L'économie circulaire, un levier potentiel à actionner pour une économie plus soutenable

→ Dynamisme économique et marché de l'emploi

	Emploi au lieu de travail			Actifs en emploi au lieu de résidence			Taux de concentration d'emploi *
	Nombre	Répartition	Variation 2011-2016	Nombre	Répartition	Variation 2011-2016	
CC Anjou Loir et Sarthe	8 877	5,5%	-193	11 905	7,9%	262	75%
CC Loire Layon Aubance	14 937	9,2%	239	24 610	16,3%	342	61%
CU Angers Loire Métropole	137 709	85,3%	991	114 689	75,9%	436	120%
<i>CN Loire-Authion</i>	3 183	2,0%	-87	6 965	4,6%	132	46%
<i>Ville d'Angers</i>	83 313	51,6%	1 877	55 248	36,5%	-1 173	151%
SCoT Loire Angers	161 523	100%	1 037	151 203	100%	1 040	107%

© aura – Source : Insee RP 2011 et 2016, exploitation principale

**Taux de concentration d'emploi : nombre d'emplois au lieu de travail (dans la commune) / actifs occupés résidant dans la commune*

- Des emplois toujours concentrés au cœur de l'agglomération malgré un léger desserrement vers la première couronne angevine
- Une progression sensible des emplois dans la CC LLA par ailleurs
- Une progression des actifs résidents qui se confirme dans tous les territoires, sauf la ville centre
- Un écart toujours plus prégnant entre lieu de résidence et lieu d'emploi...

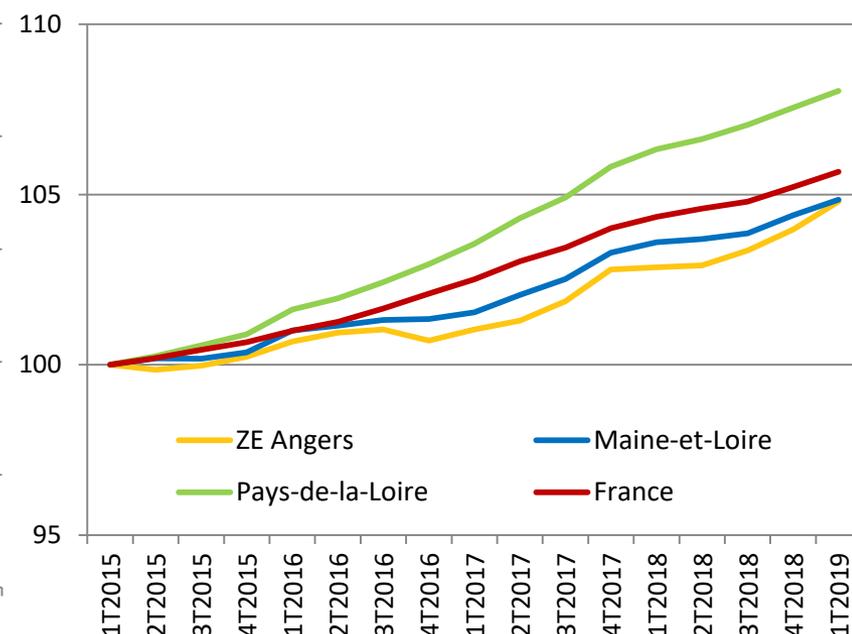
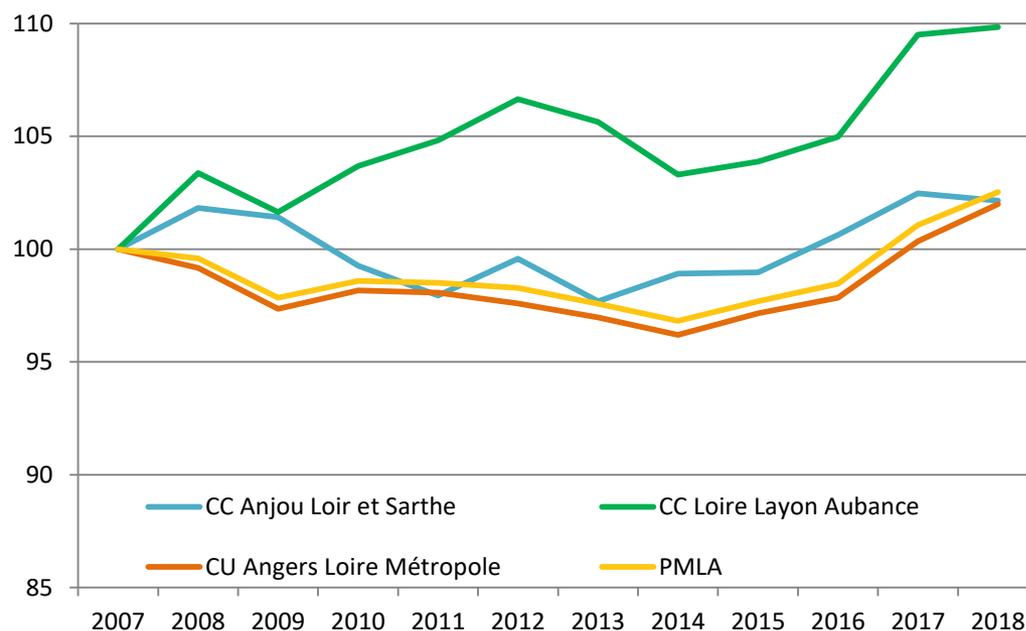
→ L'évolution de l'emploi par grands secteurs sur le PMLA entre 2011 et 2016 souligne :

- Une lente érosion qui se poursuit dans l'agriculture (sauf LLA)
- Un secteur industriel qui résiste plutôt bien (sauf ALM) + 288 emplois
- les difficultés de la construction : environ -1 200 emplois
- le tertiaire porteur : +3 750 emplois environ
- une évolution sectorielle plus atypique sur LLA : hausse de l'agriculture et l'industrie, baisse des services publics et parapublics...

Territoire	Agriculture		Industrie		Construction		Commerce, Transports, Services divers		Adm publique, Enseignement, Santé,		Total	
	NB	% / an	NB	% / an	NB	% / an	NB	% / an	NB	% / an	NB	% / an
CC Anjou Loir et Sarthe	- 44	-1,2%	102	0,8%	- 162	-4,2%	64	0,5%	214	2,3%	175	0,4%
CC Loire Layon Aubance	96	0,9%	284	2,5%	- 81	-0,9%	701	3,0%	32	0,2%	969	1,3%
CU Angers Loire Métropole	- 205	-1,7%	98	0,1%	- 945	-2,3%	289	0,1%	2 512	1,0%	1 552	0,2%
Total général PMLA	- 153	-0,6%	288	0,3%	- 1 187	-2,2%	1 054	0,3%	2 694	1,0%	2 696	0,3%

© aura – Source : Insee RP 2011 et 2016, exploitation principale

- Depuis 2015 l'emploi salarié du PMLA opère un franc rebond suite à la crise économique de 2008
- Une résilience plus forte du tissu économique de LLA sur cette période
- Au 1^{er} trim. 2019 et sur un an, la zone d'emploi d'Angers (dont les 3 EPCI du PMLA) connaît une croissance de l'emploi plus forte (+1,9%) que dans le département (+1,2%), la région (+1,6%) ou en France (+1,3%)



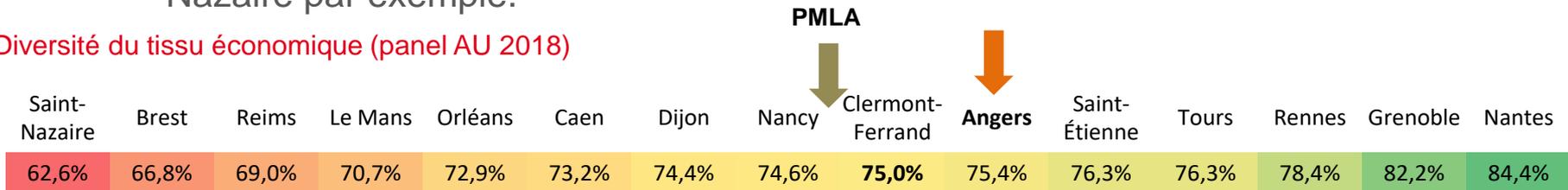
© aura – Source : Acoess-Urssaf, emploi salarié du privé au 31/12/2018

→ Filières d'excellence
et secteurs à potentiel

→ Un tissu économique angevin diversifié...

- autrement dit, les emplois du secteur privé sont peu concentrés avec un manque de filière réellement dominante et structurée ayant un véritable effet d'entraînement sur le reste du tissu économique
- Cette diversité sectorielle est plus à même d'amortir les chocs impactant un secteur d'activité dont le territoire serait dépendant, mais à l'inverse le territoire ne profite pas d'un secteur d'activité ou d'une entreprise internationale faisant office de « locomotive » entraînant à lui seul le reste de l'économie locale
- Au niveau le plus fin, les dix premiers secteurs d'activités employant le plus de salariés concentrent 21,6% des emplois à Angers contre près de 37% à Saint-Nazaire par exemple.

Diversité du tissu économique (panel AU 2018)

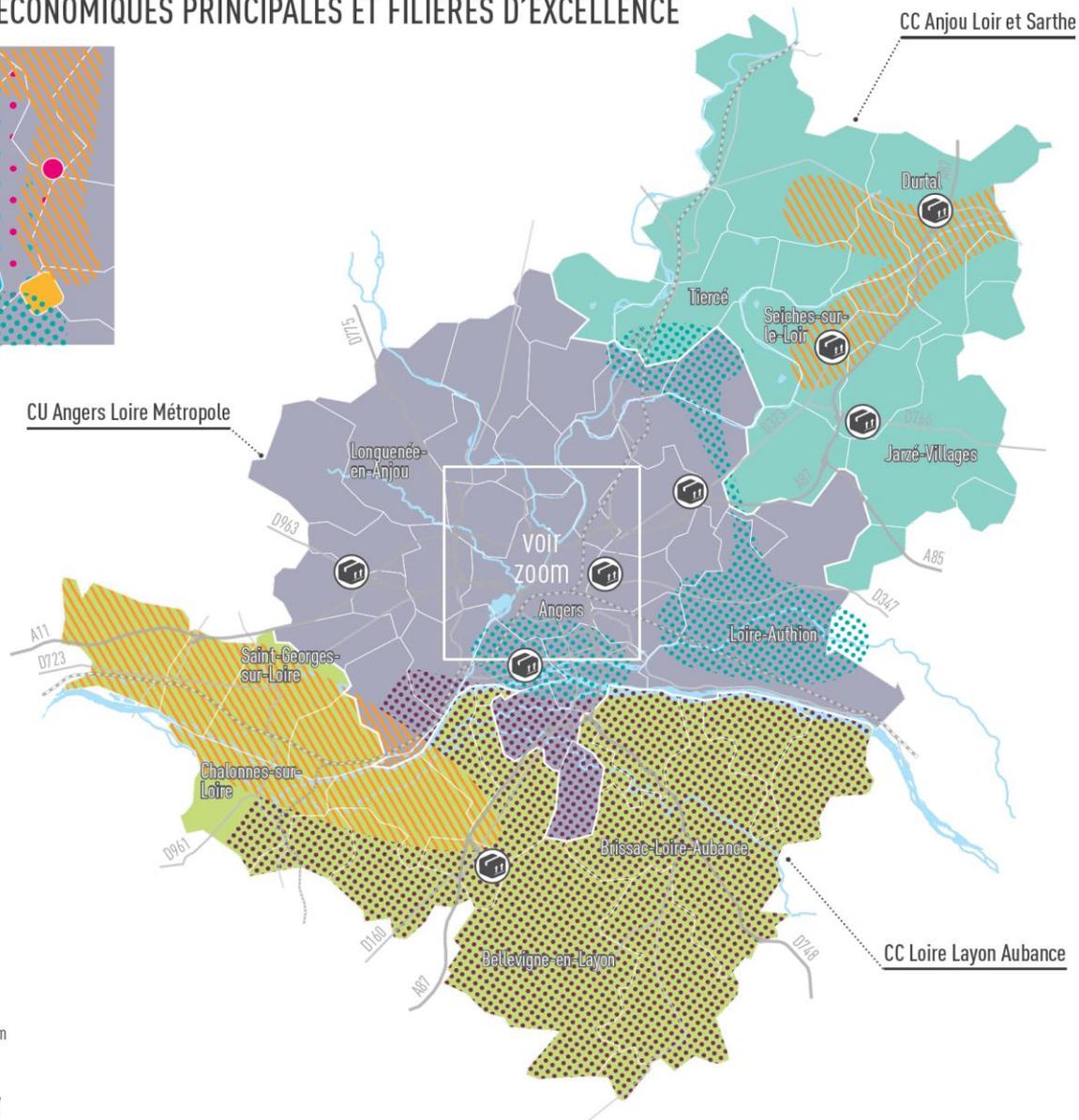
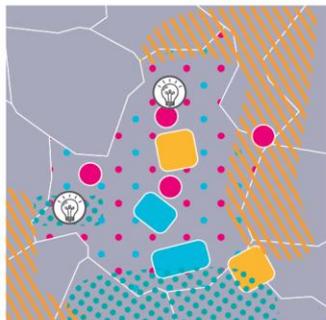


Source : Acooss-Urssaf

Guide de lecture : nombre de codes d'activités APE couverts par le territoire avec au moins 1 salarié parmi l'ensemble des activités de la nomenclature (NAF 732 Rév. 2)

→ ... qui n'empêche pas de se distinguer sur certains secteurs ou quelques filières spécifiques au territoire angevin

ORIENTATIONS ÉCONOMIQUES PRINCIPALES ET FILIÈRES D'EXCELLENCE



Orientation économique principale des EPCI

- Economie agri-alimentaire
- Economie industrielle
- Economie résidentielle et touristique

Spécificités

- Pôle végétal spécialisé
- Activités viticoles (et para)
- Pôle santé
- Activités digitales
- Pôles Banque-Assurance-Prévoyance
- Activités (sous-traitance) industrielles
- 11 Pôle logistique
- 11 Pôle technologique

] Fonction

Réseau routier

- Axe de type autoroutier
- Tranchée couverte
- Axe routier principal
- Axe structurant niveau 1
- Axe structurant niveau 2

Réseau ferré

- Ligne à voie double
- Ligne à voie unique

Limites administratives

- EPCI
- Commune simple/nouvelle
- Commune déléguée

0 10 km

© aura - juillet 2018
Source : DDT 49 - 01/01/2017

		Atouts / facteurs clés	ALS	ALM	LLA
Filières d'excellence	Végétal	Horticulture, arboriculture, viticulture, semences,... renommée des acteurs privés et institutionnels, ESR et pôle de compétitivité Par extension sa valorisation dans l'industrie agro-alimentaire			
	Numérique	Ancrage de l'industrie électrique puis électronique... Aujourd'hui écosystème dynamique (des ETI aux start-up), de l'Internet des objets (IoT) jusqu'aux services informatiques French tech, Cité de l'objet connecté... et enseignement supérieur recherche (ESE0, polytech, IMIE,...)			
	Santé et Silver économie	CHUR et pôle santé privé (et effets d'entraînement sur les start-up) Leadership : ICO et cancérologie, formation par simulation, santé connectée... ESR et projets de recherche (inter)nationaux / centres de recherche (CENTICH...) Mais aussi spécificités en Santé animale			
	Banque Assurances Prévoyance	Pôle tertiaire angevin autour de grandes entreprises (Harmonie Mutuelle, Mutualité Française...) et acteurs institutionnels (Caisse des Dépôts, CNP, Malakoff-Médéric...) Ancrage historique des mutuelles et sièges locaux des banques			
	Logistique	Un hub de plus en plus reconnu entre Ile-de-France et façade Atlantique, au croisement de trois autoroutes (A11, A87 et A85) Plusieurs parcs d'activités répondant aux besoins des métiers de la logistique, messagerie et transport ; un cadre favorable avec les services connexes (services des Douanes, éditeurs de logiciels, sociétés de conseil, solutions de conditionnement, etc.) et offre de formation dédiés			
	Sous-traitance industrielle	Nombreuses PMI sur de grands marchés industriels (automobile, aéronautique, naval) et des marchés de niches (luxe notamment): - Mécanique de précision et usinage - Machine et équipements - Travail du bois, menuiserie et agencement intérieur			
Secteurs à potentiel	Industries culturelles et créatives (ICC)	Des activités créatives qui dépassent les fonctions métropolitaines Une dynamique positive dans une région très dynamique Des spécificités locales : mode et accessoires, arts, culture & spectacle, architecture			
	Economie sociale et solidaire (ESS)	Valeurs sociales et tissu associatif dense (y compris activités d'insertion) Lien aux mutuelles Importance du mécénat			
	Tourisme	La Loire Patrimoine mondial de l'UNESCO et Loire à vélo Place de l'eau et qualité paysagère / Vignoble et agri-tourisme Patrimoine historique et labels ESTHUA			

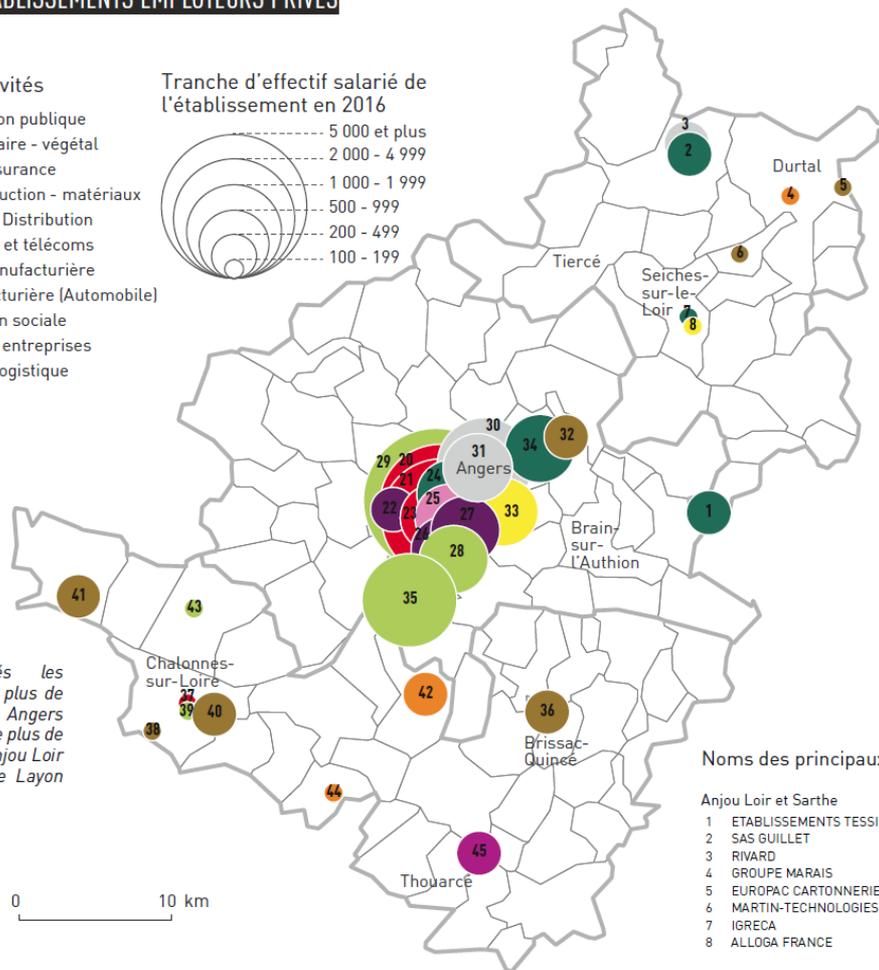
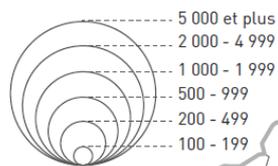
ÉTABLISSEMENTS

PRINCIPAUX ÉTABLISSEMENTS EMPLOYEURS PRIVÉS PAR EPCI

Domaine d'activités

- Administration publique
- Agroalimentaire - végétal
- Banque - assurance
- BTP - construction - matériaux
- Commerce - Distribution
- Electronique et télécoms
- Industrie manufacturière
- Ind. manufacturière (Automobile)
- Santé - action sociale
- Services aux entreprises
- Transport - logistique

Tranche d'effectif salarié de l'établissement en 2016



Sont représentés les établissements de plus de 450 emplois sur Angers Loire Métropole, de plus de 100 emplois sur Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance.

0 10 km

©aura - Octobre 2017 - source : Diane+ - 2016

ÉTABLISSEMENTS ET ÉVOLUTION ANNUELLE 2010-2014



	Etablissements 2014	Evolution annuelle moyenne 2010-2014
Angers Loire Métropole	23 850	4,9%
Anjou Loir et Sarthe	2 100	2,0%
Loire Layon Aubance	4 850	3,0%
Pôle Métropolitain Loire Angers	30 800	4,4%
Maine-et-Loire	66 350	2,9%
Pays de la Loire	320 300	3,6%
France Métropolitaine	6 370 350	3,2%
France Métropolitaine hors Ile-de-France	4 982 800	2,8%

© aura - source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) 2010 à 2014



46.4%

La part des établissements de Maine-et-Loire implantés sur le Pôle en 2014.

Elle était de 43,8% en 2010.

Noms des principaux établissements par EPCI

Anjou Loir et Sarthe

- 1 ETABLISSEMENTS TESSIER
- 2 SAS GUILLET
- 3 RIVARD
- 4 GROUPE MARAIS
- 5 EUROPAC CARTONNERIE ATLANTIQUE
- 6 MARTIN-TECHNOLOGIES
- 7 IGRECA
- 8 ALLOGA FRANCE

Angers Loire Métropole

- 20 DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE
- 21 VILLE D'ANGERS / ANGERS LOIRE METROPOLE
- 22 BULL SAS
- 23 PREFECTURE DU MAINE ET LOIRE
- 24 TERRENA
- 25 CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- 26 ORANGE
- 27 STREAM INTERNATIONAL INC.
- 28 CLINIQUE DE L'ANJOU
- 29 CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE D'ANGERS
- 30 VALEO VISION
- 31 SCANIA PRODUCTION ANGERS SAS / SCANIA France
- 32 MECA FAC
- 33 KEOLIS ANGERS

Loire Layon Aubance

- 34 EUROVIANDE SERVICE
- 35 CESAME CTRE DE SANTE MENTALE ANGEVIN
- 36 BISCOTTE PASQUIER
- 37 COMMUNE DE CHALONNES-SUR-LOIRE
- 38 COURANT SA
- 39 HOPITAL DE LA CORNICHE ANGEVIN
- 40 BUCHER VASLIN
- 41 PCM EUROPE / PCM MANUFACTURING France
- 42 TRAVAUX PUBLICS DES PAYS DE LA LOIRE
- 43 AFT TELETHON CTRE POUR MYOPATHES LA FORET
- 44 SOCIETE DENIS BERNARD ET ASSOCIES
- 45 UNION AGRICOLE PAYS DE LOIRE

- Près de **10 000 emplois** dans la filière Transport-logistique du PMLA
 - soit 9% de l'emploi total
 - 86% des salariés de la filière travaillent sur ALM

- Une filière qui a des besoins bien particuliers en termes de desserte par des grands axes et surtout en termes de foncier (→ impact sur la consommation foncière)

- De nombreux projets récents ou en cours : des projets aux profils très différents, une densité variable

Projet logistique	Localisation ZAE	Commune	Type implantation	Livraison	Foncier acquis (ha)	Bâti (m ²)	Emploi / ha	Densité bâtie
Dachser	Angers-Marcé	Marcé	Transfert	juin 2017	4,5	4 200	13,3	9%
Giphar	L'Atlantique	Saint-Léger-des-Bois	Création exogène	début 2019	2,5	6 500	28	26%
STAM / PRD	L'Atlantique	Saint-Léger-des-Bois	Création exogène	début 2019	10	42 000	15	42%
Action	L'Océane	Verrières-en-Anjou	Création exogène	début 2020	14	56 000	38	40%
Total					31	108 700	26	35%

- Une agriculture toujours très présente, avec une assise foncière conséquente (occupe 64 % du territoire du Pôle métropolitain Loire Angers) et des emplois importants (plus de 5000 emplois dans l'agriculture en 2016)
- Une agriculture locale diversifiée, exportatrice, avec des productions spécifiques à forte valeur ajoutée
- Mais qui connaît certaines difficultés (un nombre d'exploitations toujours en baisse, inquiétude sur la filière bovine, très peu de projets d'installation...)

Cf fiche « diagnostic agricole »

→ L'économie circulaire, un levier potentiel à actionner pour une économie plus soutenable

→ Définition:

- La notion d'économie circulaire a été introduite dans le droit français par la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, qui vise à « **dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières** ».
- Plus simplement l'économie circulaire vise à produire des biens et des services de manière durable, en limitant la consommation, les gaspillages de ressources et les déchets

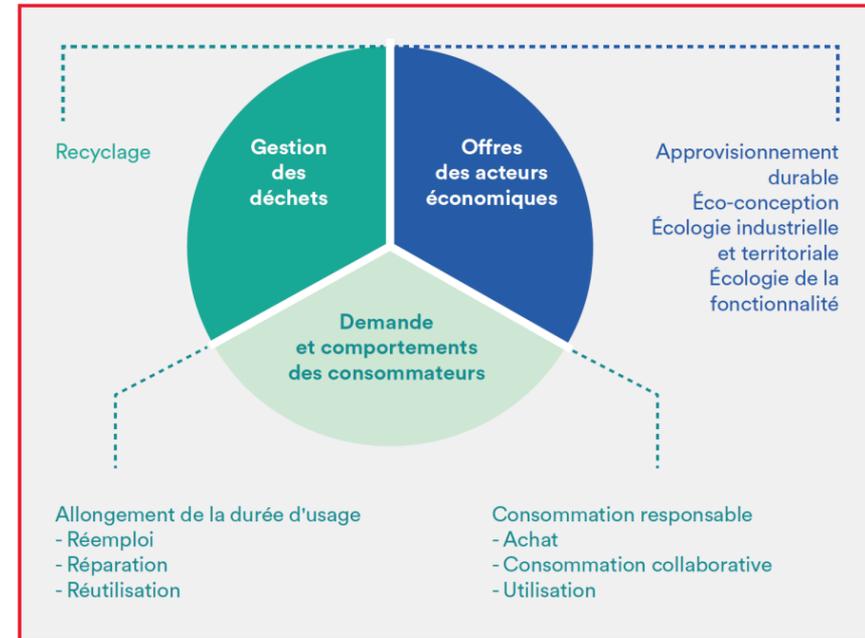


Fig. 9 :
Les trois domaines d'action
et les sept piliers de l'économie
circulaire selon l'Agence
de l'environnement et de la
maîtrise de l'énergie (ADEME)

→ Contexte réglementaire :

- Le décret dit « 5 flux » impose depuis le 1er janvier 2016 le tri des déchets papier, métal, plastique, verre et bois dans le cadre de leur activité pour la majorité des entreprises
- La Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) de 2015 fixe comme objectif de valoriser 70% des déchets du BTP d'ici 2020
- La loi anti-gaspillage pour une économie circulaire promulguée le 11 février 2020 (renforcement de l'information pour les consommateurs, meilleure qualité de la production des biens, arrêt de la surproduction, lutte contre l'obsolescence programmée et la pollution plastique...)

→ Objectifs :

- Optimiser la consommation de matière et réduire la production de déchets sur le territoire
- Contribuer à la réduction des coûts et à la compétitivité des entreprises du territoire
- 3 publics cibles : les habitants, les entreprises et les établissements publics

→ Des enjeux :

- De mise en relation des acteurs dans une stratégie globale d'économie circulaire
- D'organisation de la filière du recyclage et de ses flux
- D'adaptation des espaces d'activités au transport et au traitement de déchets

→ Des filières particulièrement concernées pour leur ressources : **agri-alimentaire, construction, déchets...**



- Des acteurs majeurs présents sur le PMLA
- Des grandes entreprises aux acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS), associations et entreprises d'insertion



- Les plateformes de stockage des déchets : des lieux de traitement indispensables dans une économie circulaire (cf. carte)



La vocation des zones d'activités dans les communes du Pôle Métropolitain Loire Angers

La Blaisonnaière (Seiches/Loir) :
Paprec

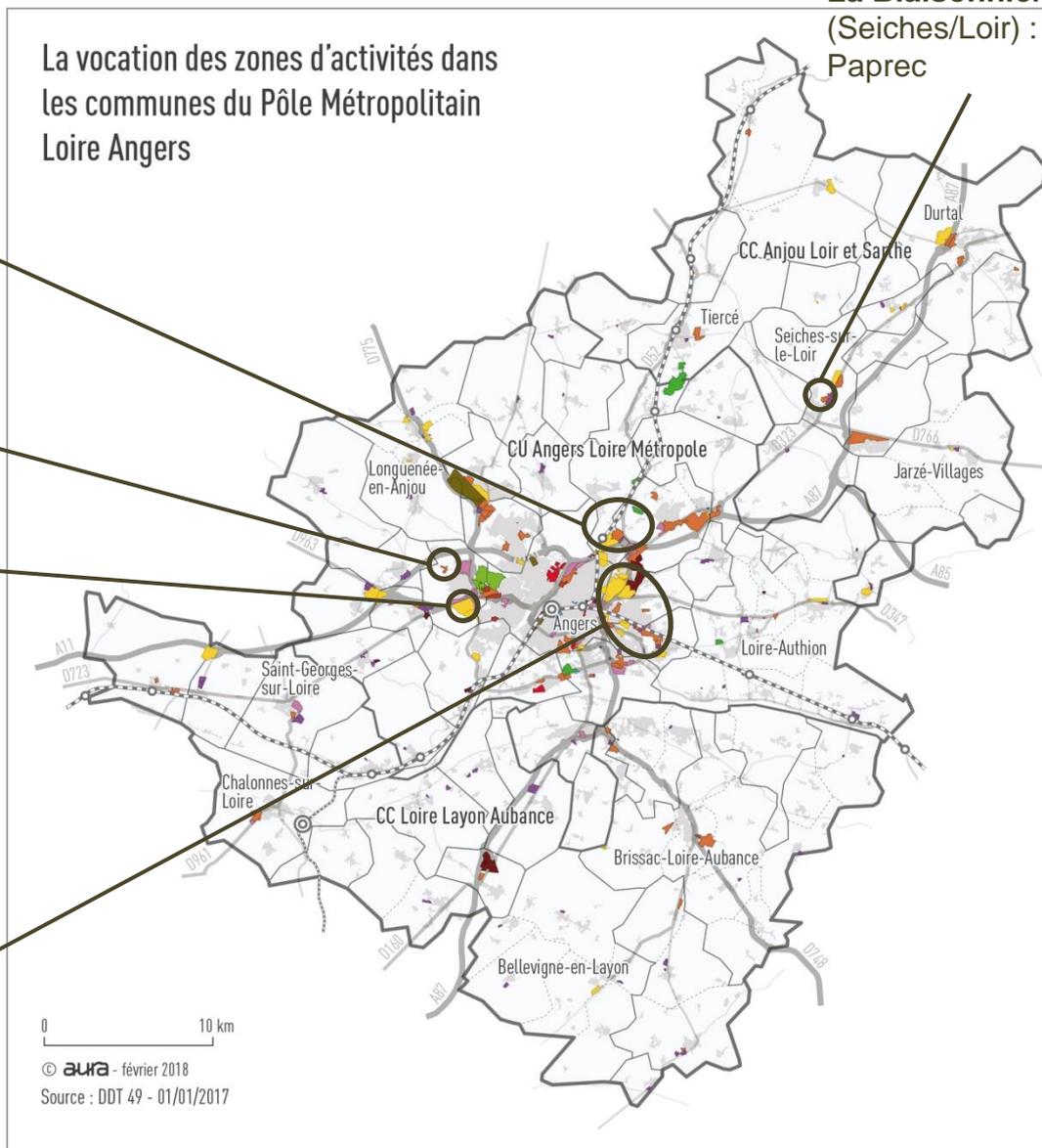
- Vocation de la ZAE**
- Administrative
 - Artisanale
 - Commerciale et service
 - Industrielle
 - Logistique
 - Logistique agricole/horticole
 - Militaire
 - Mixte
 - Parc technologique
 - Pôle tertiaire
 - Santé

- Réseau routier**
- Axe de type autoroutier
 - Tranchée couverte
 - Axe routier principal
 - Axe structurant niveau 1
 - Axe structurant niveau 2
 - Axe structurant niveau 3

- Réseau ferré**
- Ligne à voie double
 - Ligne à voie unique
 - Arrêt Intercités
 - Arrêt TER

- Repères territoriaux**
- Tâche urbaine (>5 ha)

- Limites administratives**
- EPCI
 - Commune simple/nouvelle
 - Commune déléguée



© aura - février 2018
Source : DDT 49 - 01/01/2017

ZI Ecoflant: GDE
Recyclage, D&L Enromat
(Luc Durand), Colas,
Eurecom Recyclage
La Moussarderie (St
Sylvain): Terre décape

Les 5 routes (Beaucouzé):
Eiffage

ZI Beaucouzé (Beaucouzé):
Envie Anjou

Villechien (Angers):
Derichebourg/AFM,
Brangeon

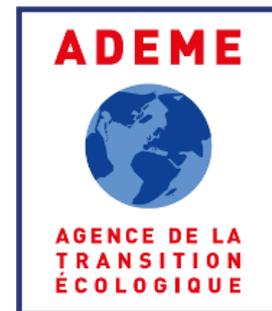
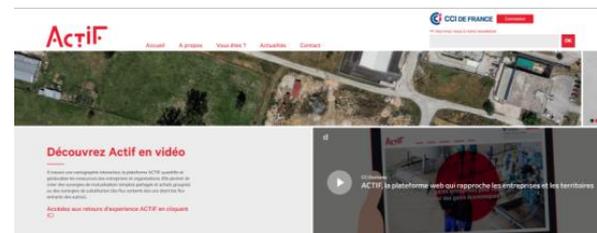
Pôle 49 (St Barthélemy):
Biopole, Véolia Triade,
Arceau Anjou, ESAT,
ISTA49, Néolithe...

Trélazé : Ressourcerie des
biscottes, Envie 2E,
AlternaTri...

- L'Écologie industrielle et territoriale (EIT) stimule les échanges de ressources (énergie, matières, co-produits...) entre entreprises.
 - Concrètement, bien souvent les entreprises au sein d'une même zone d'activité « s'ignorent »
 - Or les déchets de l'une est susceptible de constituer une ressources pour l'autre (déchets et matière première, énergie et chaleur, etc.)
 - Les bénéfices économiques, sociaux et environnementaux de l'EIT constituent ainsi des enjeux forts, tant pour les entreprises (compétitivité) que pour les collectivités (attractivité territoriale)
 - Cette démarche peut-être facilitée par la connaissance réciproque des acteurs (mise en relation), l'identification de problématiques communes, et la simplification (matérielle ou immatérielle) d'échanges directs

- En Anjou depuis 2017 l'ADECC (Association pour le Développement de l'Economie Circulaire et Collaborative) rassemble les entreprises qui agissent pour une démarche d'économie circulaire rentable, durable et collaborative

- Cartographie des initiatives (avec ACTIF de la CCI et l'ADEME)
 - Dont ESAIP / ZI Saint-Barthelemy ?
 - Autres initiatives



- Une tertiarisation de l'emploi toujours à l'œuvre: les créations d'emplois tertiaires font plus que compenser les destructions d'emplois dans les secteurs primaire et secondaire
- Un tissu économique très diversifié, basé sur un réseau de TPE/PME qui rend le territoire moins dépendant de grands donneurs d'ordres et donc potentiellement plus résilient face aux crises économiques ; mais un manque de filière réellement dominante et structurée ayant un véritable effet d'entraînement sur le reste du tissu économique (peu d'entreprises internationales faisant office de « locomotives »)
- Des spécificités économiques et des filières d'excellence qui se démarquent: végétal, numérique, santé / silver économie...
- Une polarisation assez forte des emplois dans le pôle centre et une déconnexion de plus en plus importante entre lieu de résidence et lieu d'emploi qui génère des migrations domicile-travail toujours plus nombreuses

- Capitaliser sur la complémentarité économique des territoires qui composent le PMLA
- Se positionner sur l'économie verte notamment en lien avec le végétal et l'agriculture qui sont déjà des atouts économiques du territoire
- Développer le positionnement touristique du territoire (potentiel du tourisme vert)
- Accompagner le potentiel de développement de l'économie circulaire sur le territoire
- Améliorer la qualité de la couverture numérique du territoire notamment pour favoriser le télétravail

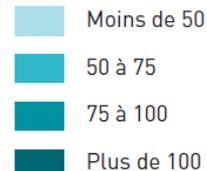
// L'accueil des activités : l'offre foncière et immobilière

- Place des activités dans la Ville / Ville productive
- Offre foncière et zones d'activités économiques
- Marché de l'immobilier d'entreprises et locaux d'activités
- Immobilier et foncier économique : vacance et potentiel en renouvellement

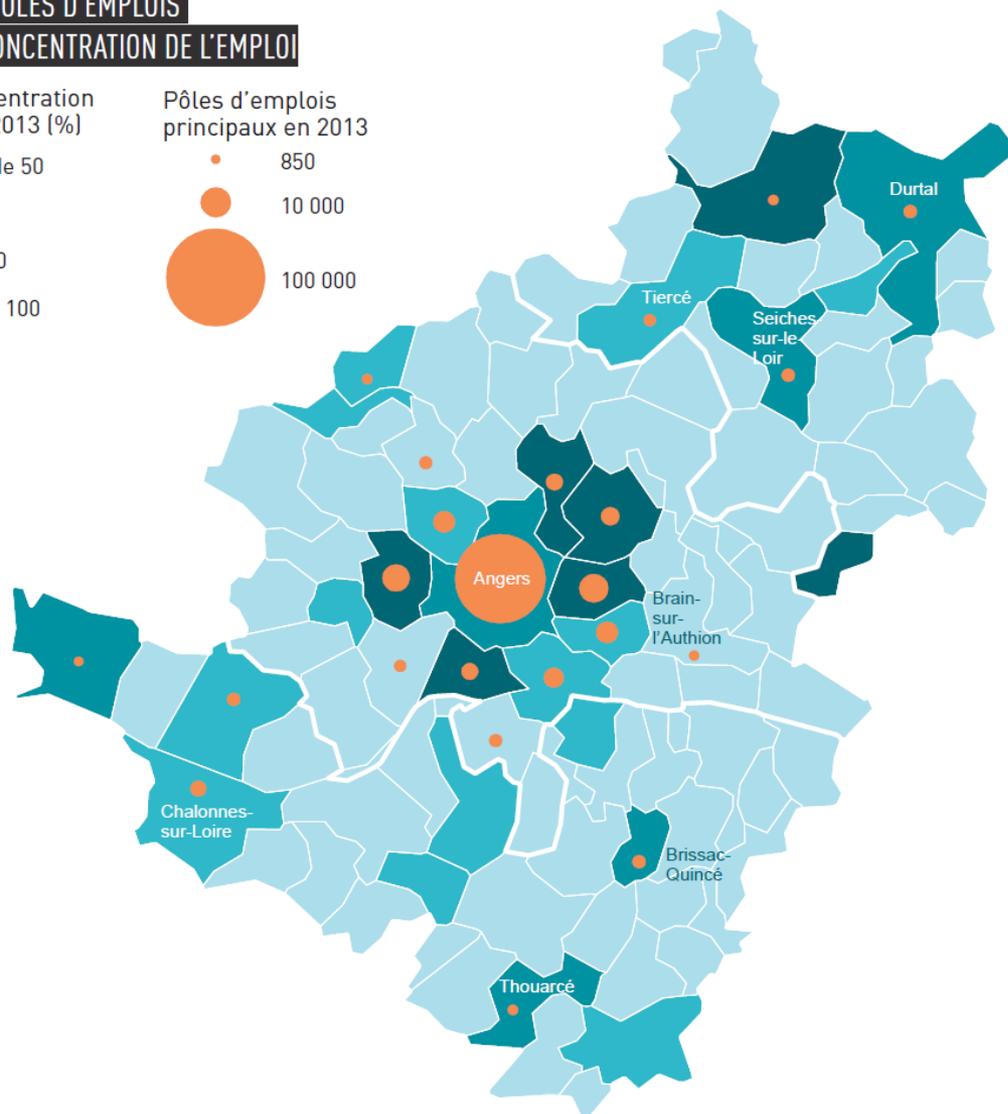
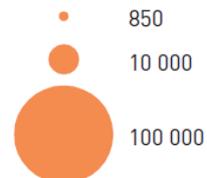
→ Place des activités dans la Ville / Ville productive

PRINCIPAUX PÔLES D'EMPLOIS ET TAUX DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI

Taux de concentration
d'emploi en 2013 (%)

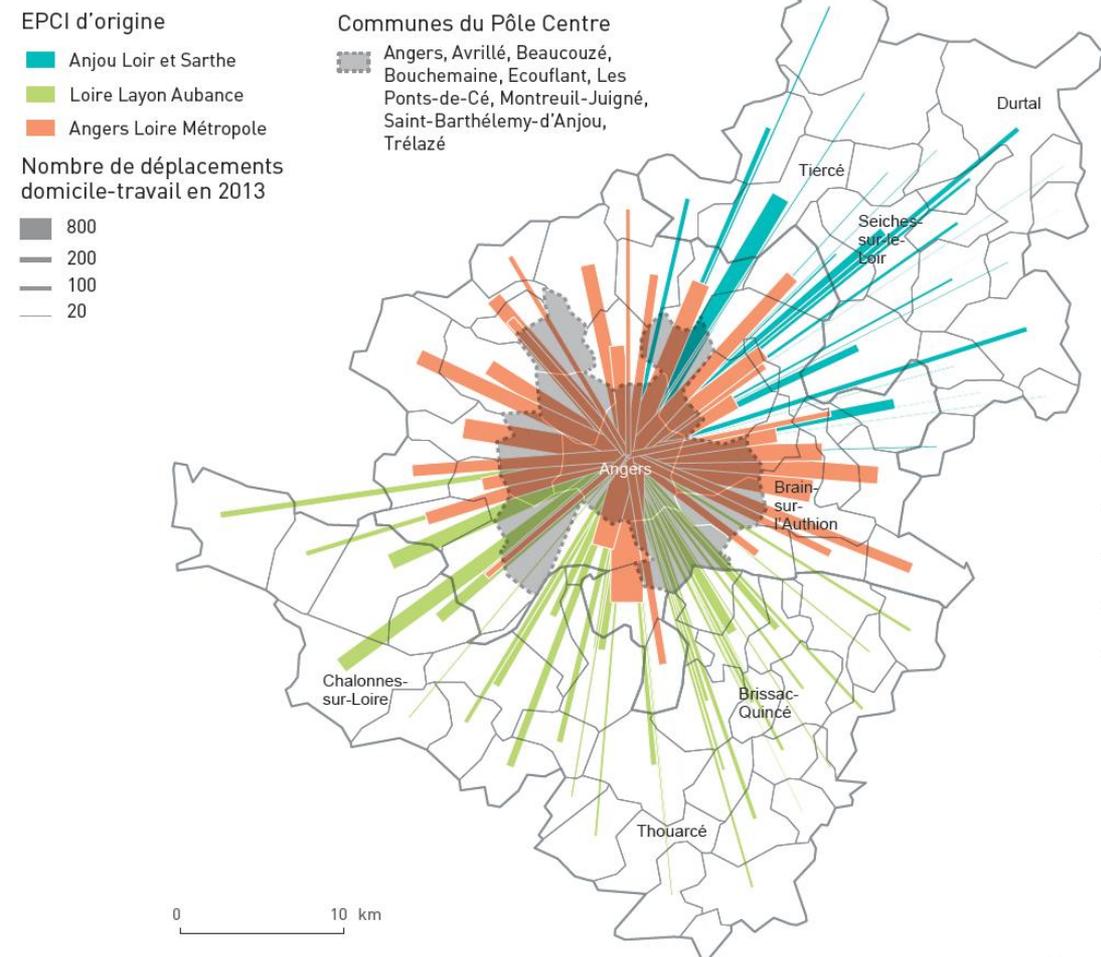


Pôles d'emplois
principaux en 2013



- ALM : 85% des emplois du PMLA
- Angers : 51% des emplois du PMLA
- ALM représente 40 à 44% des lieux de travail des résidents des CC ALS et LLA
- Des territoires liés les uns aux autres par le jeu des navettes domicile-travail

FLUX DOMICILE-TRAVAIL À DESTINATION DU PÔLE CENTRE

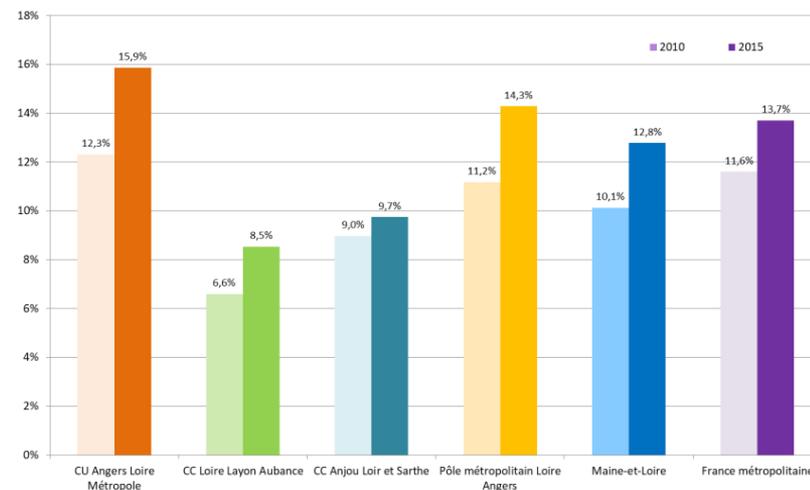


FLUX DOMICILE-TRAVAIL : OÙ TRAVAILLENT LES RÉSIDENTS DU PÔLE ?

Domicile → Travail	Angers Loire Métropole (2018)	Anjou Loir et Sarthe	Loire Layon Aubance	Pôle 2017
Pôle Métropolitain Loire Angers	102 790 90%	9 430 82%	20 460 83%	132 680 88%
Angers Loire Métropole	99 170 87%	4 610 40%	10 880 44%	114 660 76%
Anjou Loir et Sarthe	1 520 1%	4 770 42%	70 0%	6 360 4%
Loire Layon Aubance	2 100 2%	50 0%	9 510 39%	11 660 8%
Reste 49	5 550 5%	860 8%	3 270 13%	9 680 6%
Mauges Communauté	940 1%	< 50 0%	1 530 6%	2 500 2%
Saumur Val de Loire	1 250 1%	80 1%	750 3%	2 080 1%
Vallées du Haut Anjou	1 030 1%	370 3%	90 0%	1 490 1%
Agglomération du Choletais	800 1%	< 50 0%	630 3%	1 450 1%
Baugeois Vallée	910 1%	330 3%	200 1%	1 440 1%
Anjou Bleu Communauté	620 1%	< 50 0%	70 0%	720 0%
Hors Maine-et-Loire	6 060 5%	1 170 10%	880 4%	8 110 5%

© aura - source : Insee - RP 2013, exploitation complémentaire

Part de chômeurs (au sens du recensement)

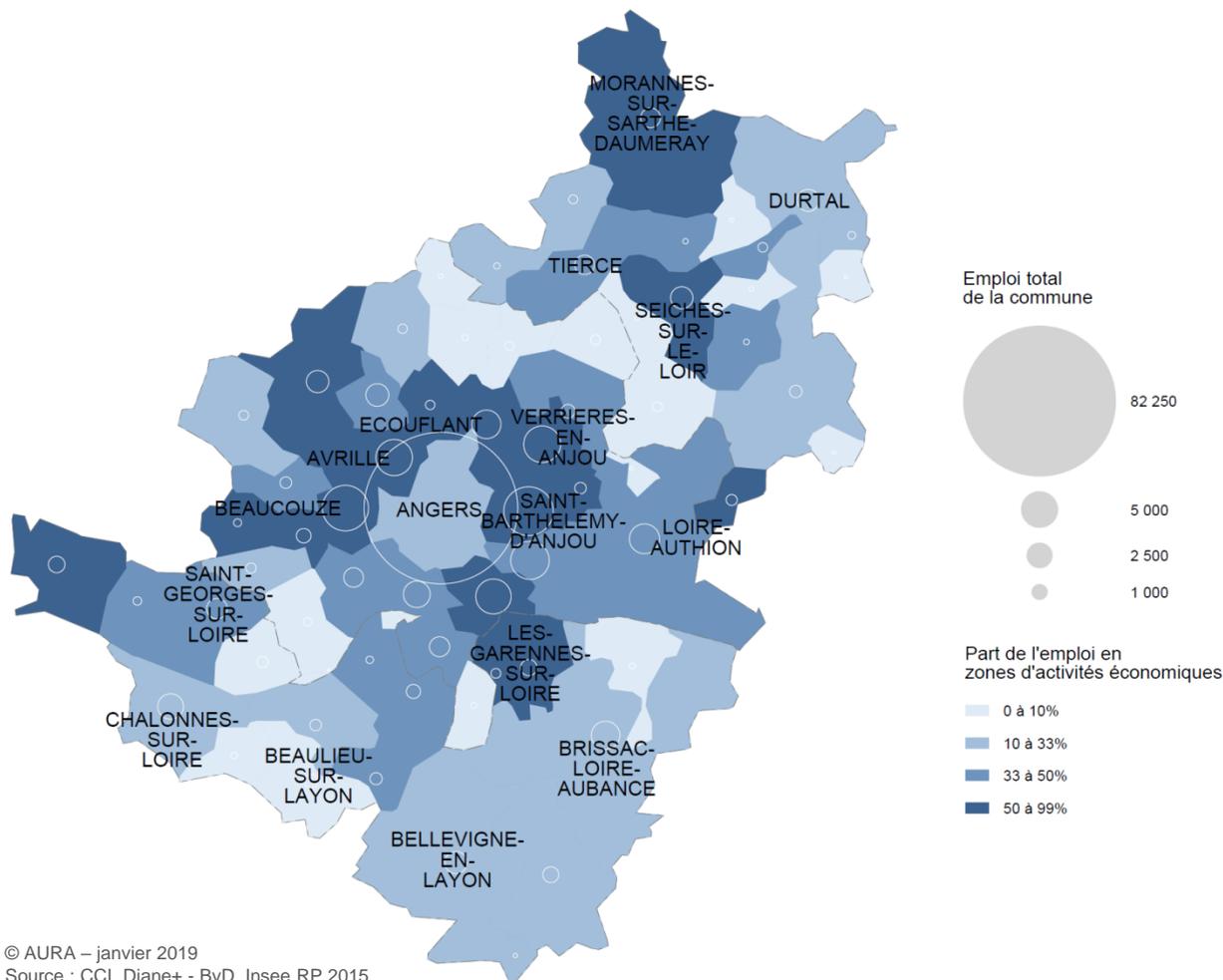


« La difficulté à se loger près de son lieu de travail est l'une des causes du chômage structurel en France. »

Le Monde Eco. du 5 février 2019

© aura - Octobre 2017 - source : Insee - RP 2013 (exploitation complémentaire)

Part de l'emploi dans les communes et les espaces d'activité du PMLA



→ Une vingtaine de communes du PMLA pour lesquelles l'emploi est très concentré dans les espaces d'activités dédiés (> 50%)

- Beaucouzé, Verrières-en-Anjou, Ecoflant, Saint-Barthélemy, Champocé, Longuenée-en-Anjou, Les Ponts-de-Cé, Avrillé, Seiches, Morannes/Daumeray et Trélazé et les Garennes/Loire
- Mais aussi à Saint-Léger-de-Linières, Cornillé, le Plessis-Grammoire, Saint-Mélaine, Cantenay-Epinard, et Marcé

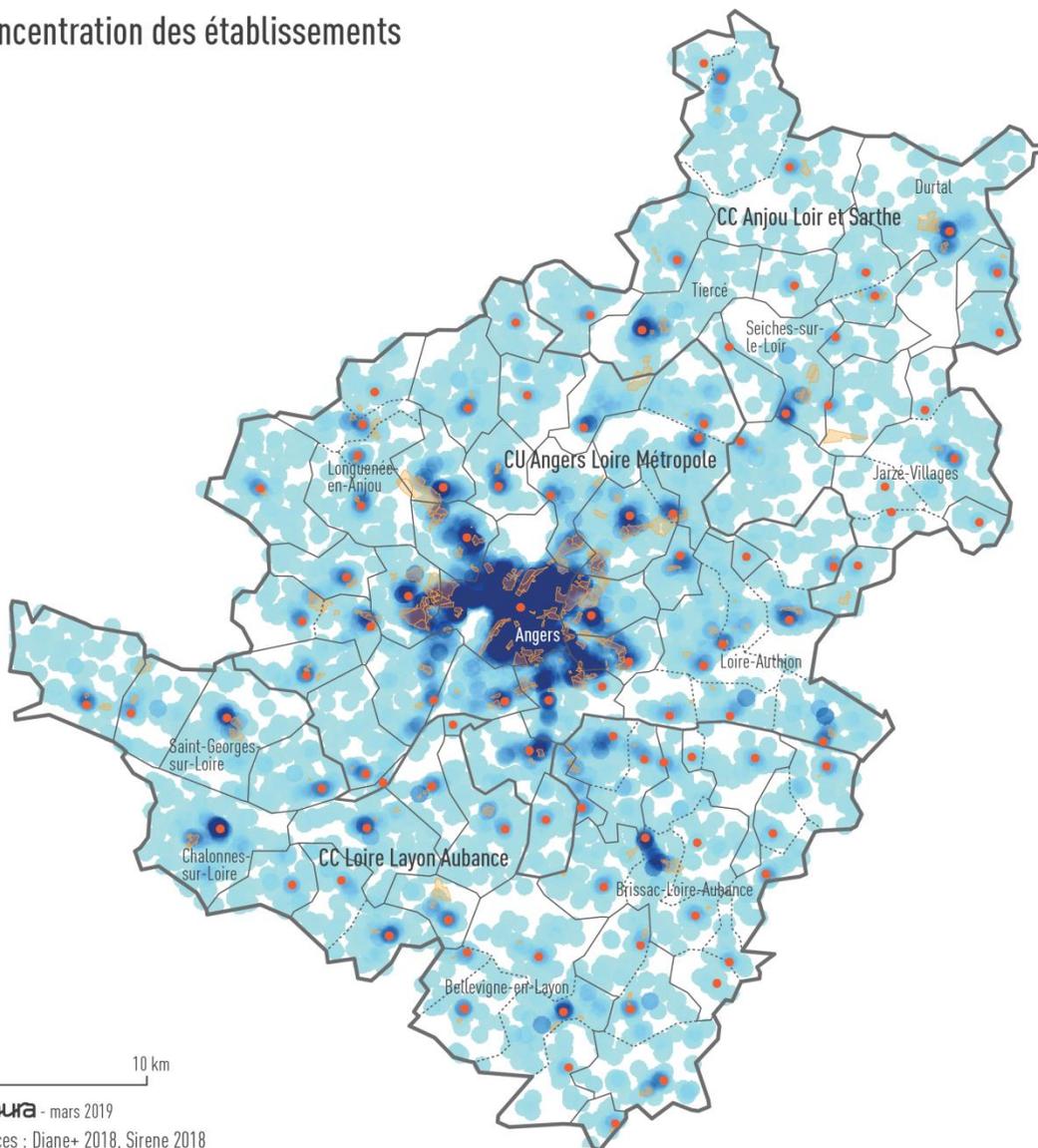
→ En revanche l'emploi est plus dispersé dans le diffus dans certaines communes et en premier lieu dans la ville d'Angers (78% en diffus)

- Mais aussi à Etriché, les Rairies, Aubigné, Rochefort/Loire, Bellevigne, Soulaire-et-Bourg, Corzé, Savennières, Soucelles, Val-du-Layon et la Possonnière

© AURA – janvier 2019
Source : CCI, Diane+ - BvD, Insee RP 2015

LibCourtEPCI2018	Emploi_total	Emplois_ZAE	Emplois_diffus	Part_emp_ZAE	Part_emp_diffus
CC Anjou Loir et Sarthe	8 941	3 500	5 441	39%	61%
CC Loire Layon Aubance	15 077	4 493	10 585	30%	70%
CU Angers Loire Métropole	137 326	52 859	84 467	38%	62%
Total PMLA	161 344	60 851	100 493	38%	62%

Concentration des établissements



Densité d'établissements



- Mairie
- Espace d'activités dédiés (ZAE + espaces à vocation spécifique)

Limites administratives

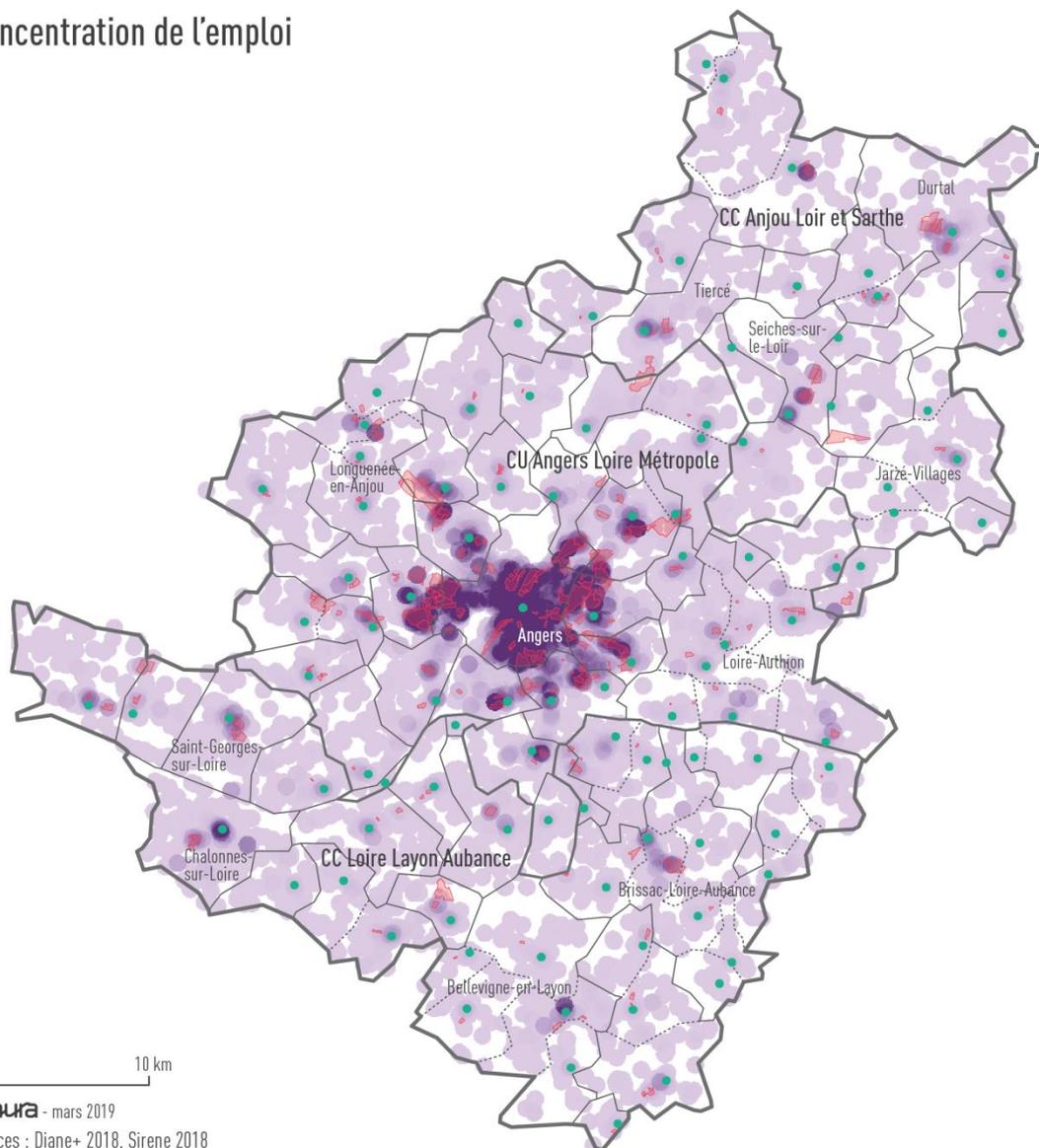
- EPCI
- Commune simple/nouvelle
- Commune déléguée

- Créer des espaces d'activités dédiés n'est pas le seul moyen de créer de l'emploi
- De l'activité en dehors de ces espaces !

0 10 km

© aura - mars 2019
Sources : Diane+ 2018, Sirene 2018

Concentration de l'emploi



Densité d'emplois



- Mairie
- Espace d'activités dédiés (ZAE + espaces à vocation spécifique)

Limites administratives

- EPCI
- Commune simple/nouvelle
- Commune déléguée

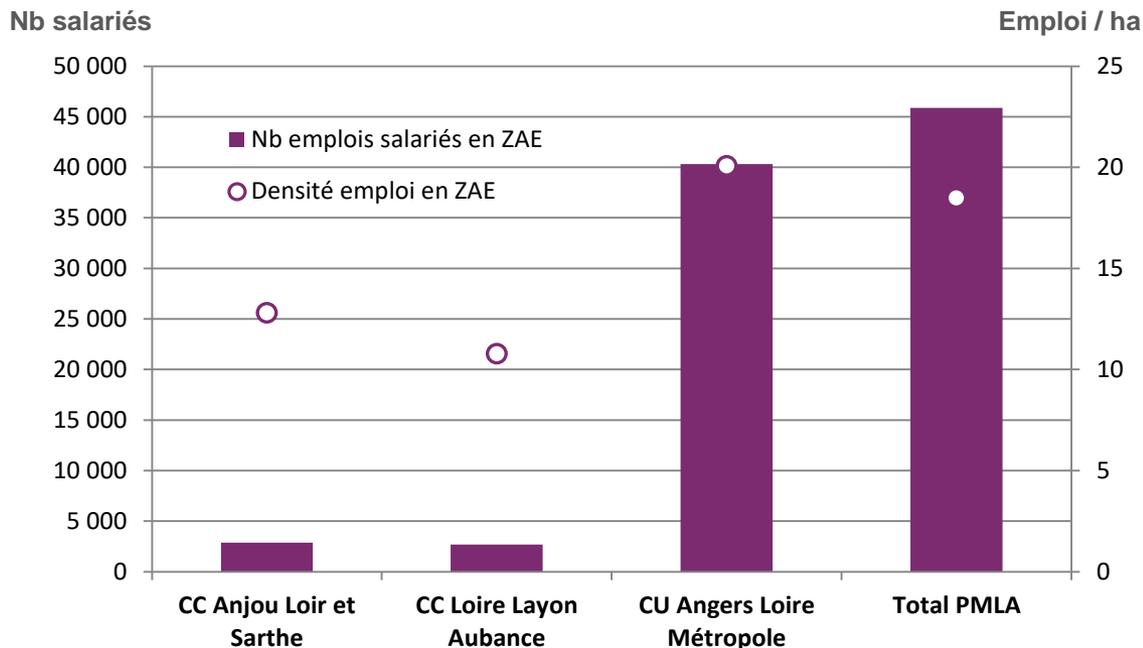
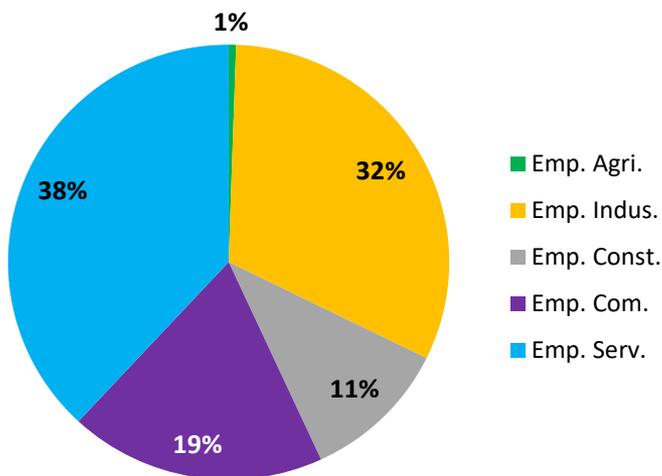
- Plus de 6 emplois sur 10 sont localisés dans le diffus (en dehors des espaces d'activités)
- Jusqu'à 70% des emplois dans le diffus sur LLA

0 10 km

© aura - mars 2019

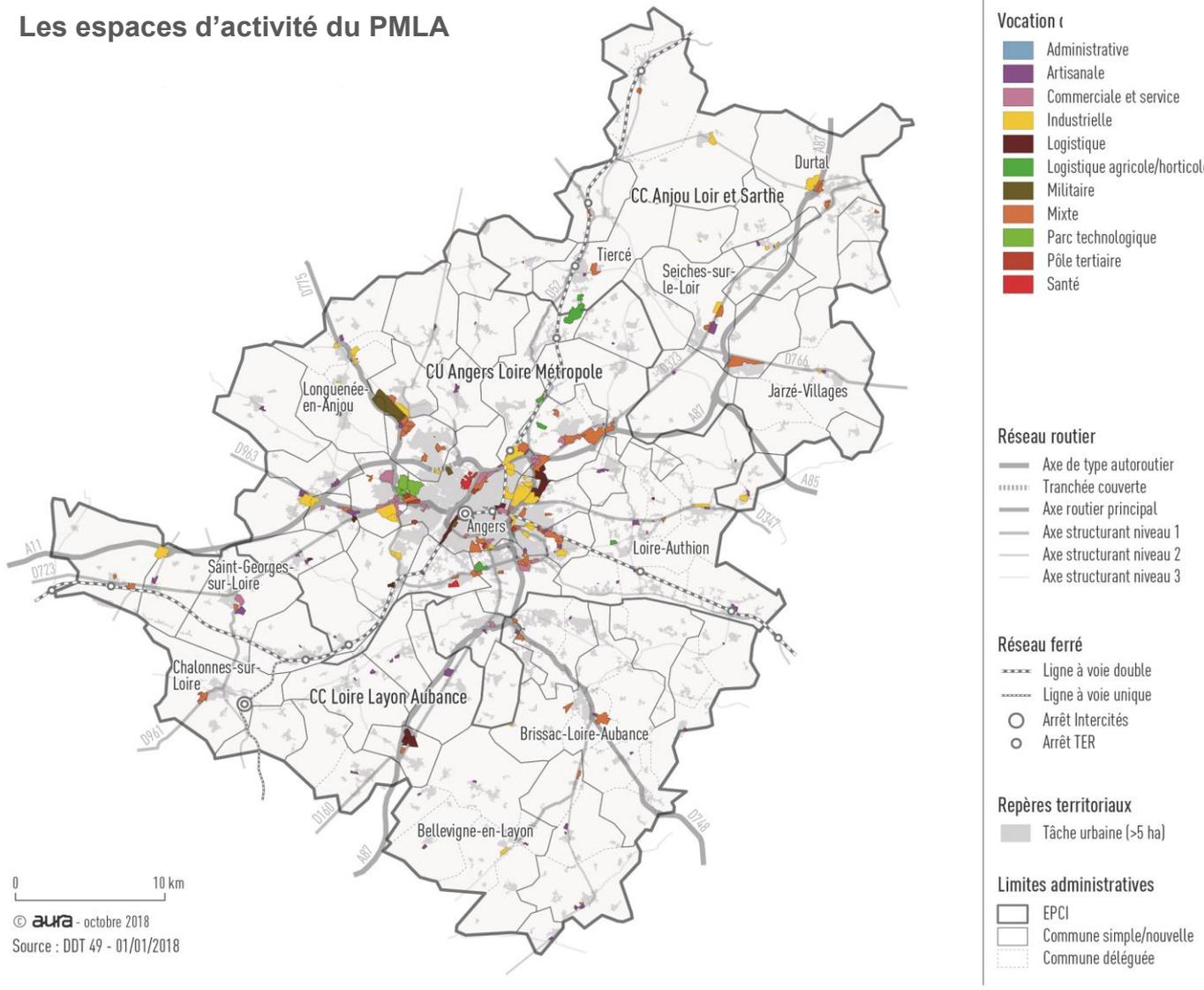
Sources : Diane+ 2018, Sirene 2018

- Les espaces d'activités du PMLA concentrent 45 873 emplois salariés
- On estime que **36% des emplois salariés du PMLA sont localisés dans les zones d'activités** relevant de la gestion locale (communale ou communautaire)
- Les emplois des ZAE du PMLA concernent pour 38% des emplois dans des activités de services, et 32% des activités industrielles
- Un poids de l'emploi en ZAE plus ou moins conforme au poids de chaque EPCI dans l'ensemble de l'emploi salarié du PMLA (ALM = 88% des effectifs en ZAE)
- Une **densité d'emplois nettement supérieure en ZAE sur ALM : environ 20 emplois / ha** contre 10 à 13 emploi / ha dans les ZAE de LLA et ALS



→ Offre foncière et zones d'activités économiques (1^{ère} main)

Les espaces d'activité du PMLA



• Espaces d'activités économiques:

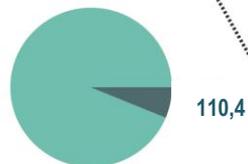
tous les espaces de l'Atlas de l'aura –y compris les espaces à vocation « particulière » (militaires, commerciales, santé, tertiaires, parcs technologiques...)

→ Au total près de 3000 ha de foncier dédié aux espaces d'activités économiques

→ Près des 3/4 de ces espaces font l'objet d'une gestion publique locale (communale ou communautaire)

Les disponibilités foncières au sein du Pôle Métropolitain Loire Angers

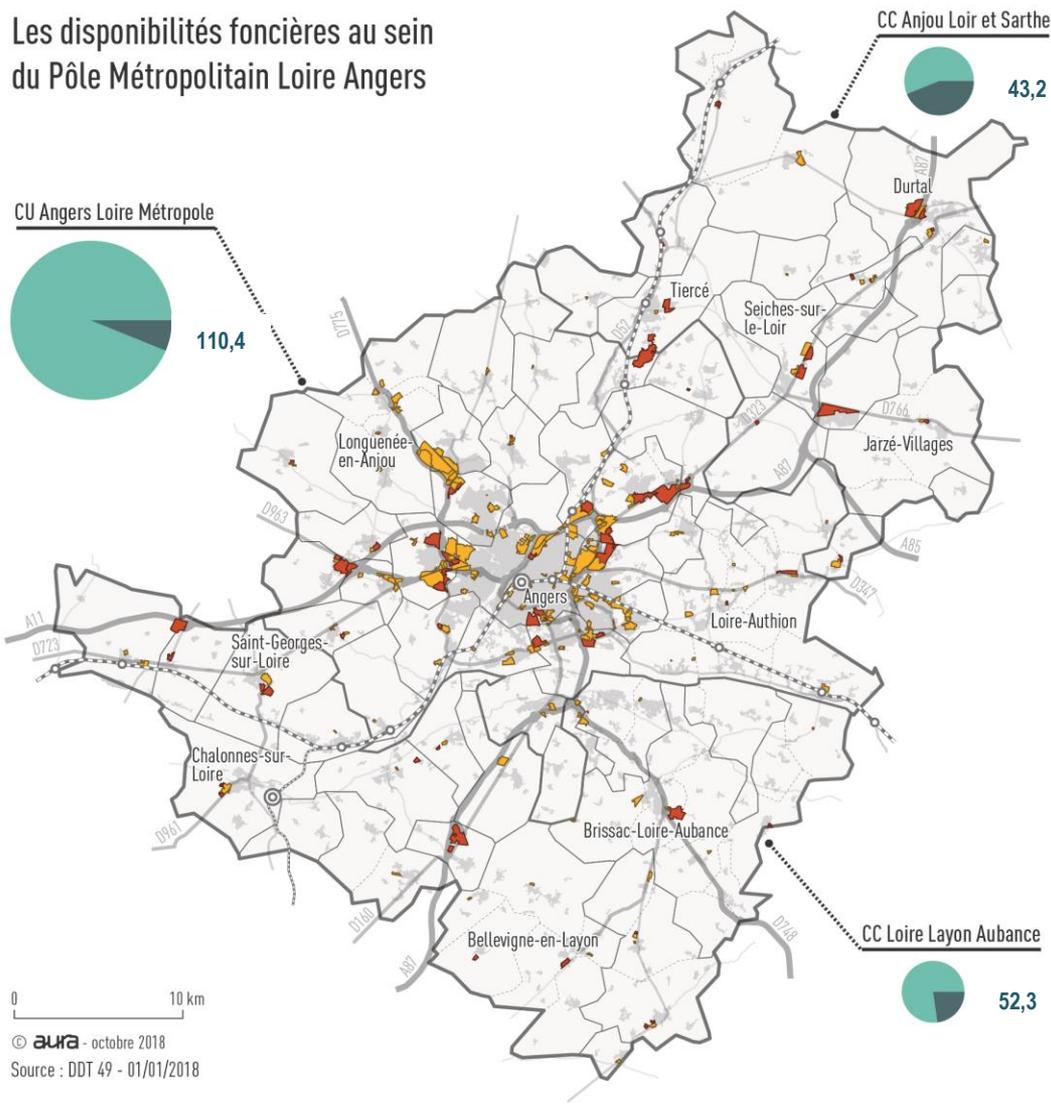
CU Angers Loire Métropole



CC Anjou Loir et Sarthe



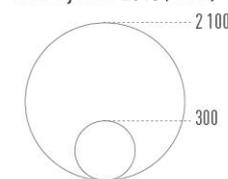
CC Loire Layon Aubance



Etat de commercialisation de la ZAE

- Terminée
- En cours

Surface des ZAE par EPCI au 1er janvier 2019 (en ha)



- Surface occupée
- Surface disponible

73,5 Nombre d'hectares disponibles au 1er janvier 2019

Réseau routier

- Axe de type autoroutier
- Tranchée couverte
- Axe routier principal
- Axe structurant niveau 1
- Axe structurant niveau 2
- Axe structurant niveau 3

Réseau ferré

- Ligne à voie double
- Ligne à voie unique
- Arrêt Intercités
- Arrêt TER

Repères territoriaux

- Tâche urbaine (>5 ha)

Limites administratives

- EPCI
- Commune simple/nouvelle
- Commune déléguée

Le champ d'observation des zones d'activités économiques (ZAE) pour le SCoT:

- ZAE SCoT* : zones à vocation majoritairement artisanale, industrielle et logistique ou mixte
- Les espaces à vocation économique principale « particulière » sont exclus :
 - zones horticoles, zones commerciales, zones tertiaires, parcs technologiques et santé
 - zones privées ou publiques hors gestion locale (CHU, espaces militaires, etc.)
 - La zone du Buisson à Beaucouzé est scindée en deux, la partie Atoll (commerces) retirée
- Prise en compte a posteriori du compromis de 15 ha sur l'Actiparc de Durval (hors enquête DDT 49 2019)

L'offre en ZAE sur le PMLA au 01.01.19



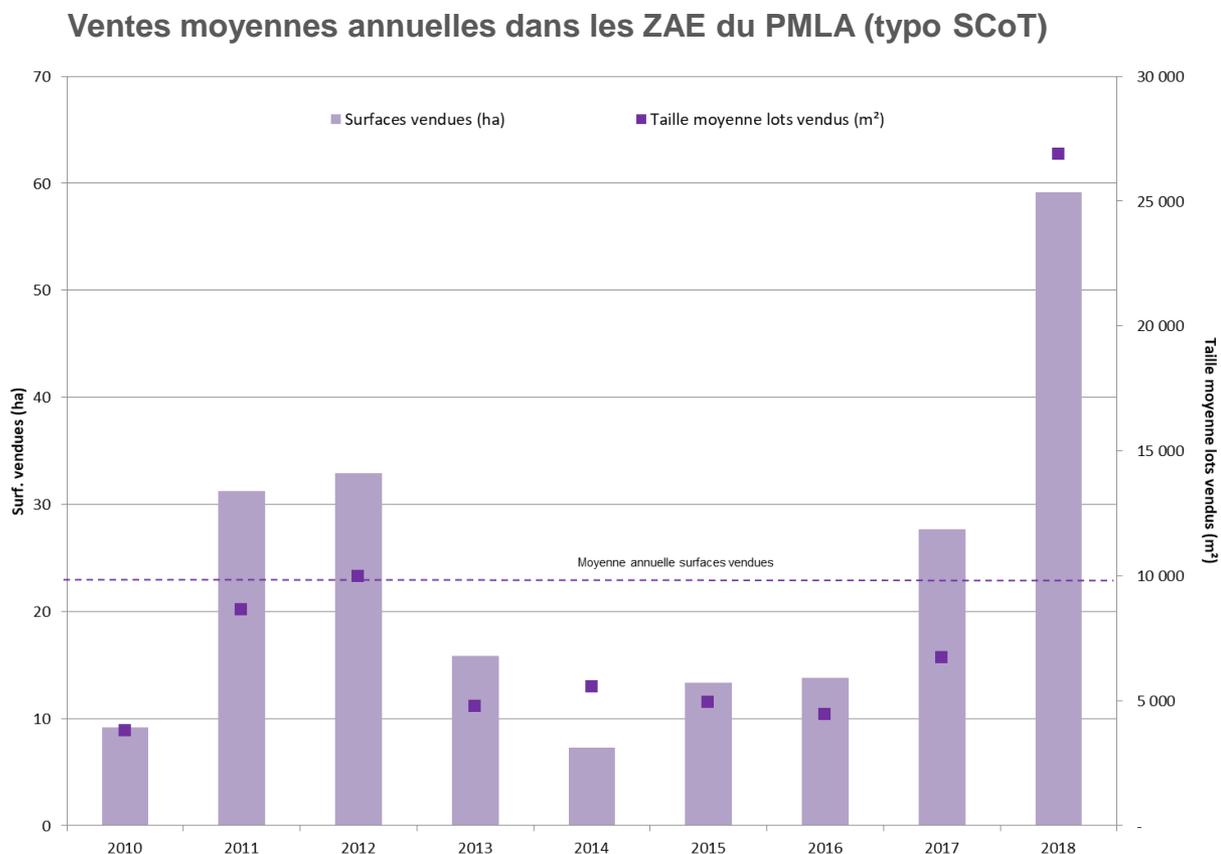
Données provisoires

	Surface brute (occupation du sol en ha)	Surface utile (commercialisée et commercialisable en ha)	Part espaces résiduels ((surf. brute – surf. utile) / surf. brute)	Surface disponible (commercialisable en ha)	Ventes annuelles moyennes sur 9 ans : 2010-2018 (moy. surf. cédées / an en ha)	Années de stock (nb années d'écoulement du stock dispo.)	Réserves foncières (non équipées)	Années de stock global avec réserves (nb années stock dispo.)
PMLA – total espaces d'activités économiques	3723,3	2953,1	21%	327,1	25,3	13	73,3	18
PMLA – ZAE SCoT*	2345,8	1834,2	22%	243,7	23,4	10	73,3	15
CC LLA	443,8	349	21%	52,3	4,2	12	43,8	23
CU ALM	1533,2	1201,7	21%	110,4	15,3	7	16,8	8
CC ALS	284,3	241,4	15%	43,2	3,8	11	14,4	14
PA Angers-Marcé	84,6	42,1	50%	37,8	0,5	-	0	-

- Près de 2 000 ha de foncier économique sous maîtrise publique locale dédiés aux activités logistiques, industrielles, ou artisanales
- Près de 244 ha disponibles au 1er janvier 2019 (317 ha en incluant les réserves), soit 14% des surfaces cessibles
- Le parc d'activités Angers-Marcé représente 15% de l'offre disponible du PMLA
- Tension sur ALM: seulement 8 ans de stock, soit le temps opérationnel nécessaire à l'ouverture d'une nouvelle ZAE

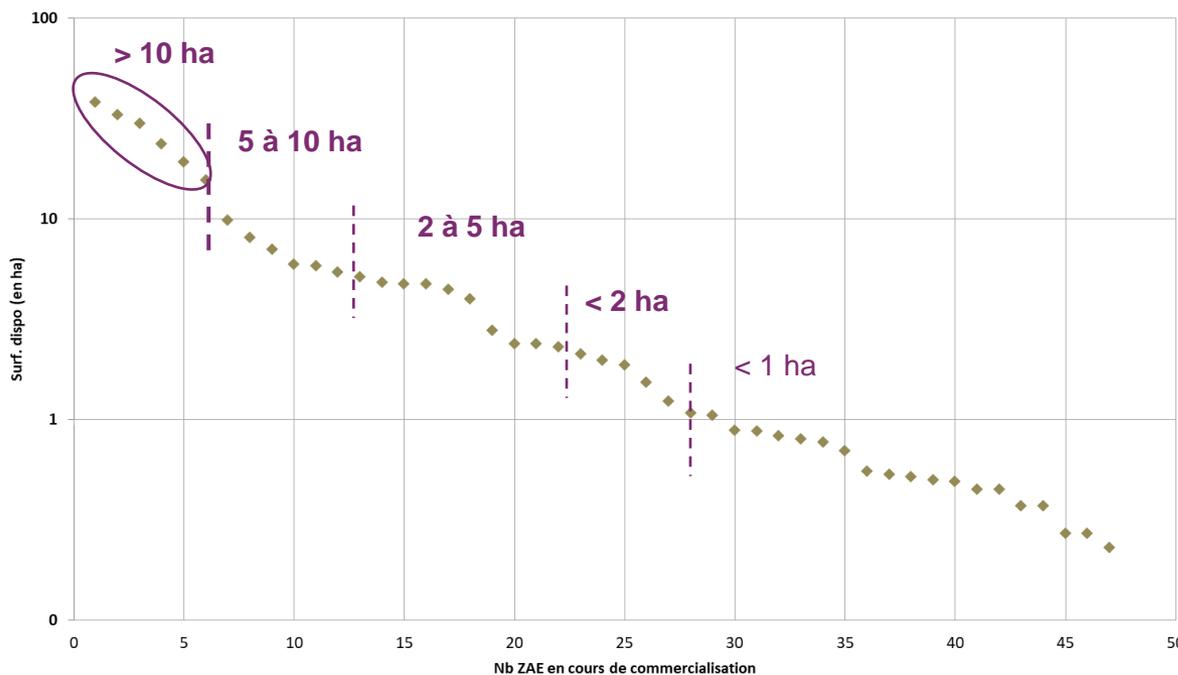
- 23,4 ha cédés en moyenne par an sur le PMLA ces 9 dernières années (ZAE SCoT)
- Une accélération des ventes depuis 2017
- 2018 une année record avec plus de 59 ha de surfaces cédées
- Des lots commercialisés en 2018 en moyenne 3 fois plus grands

→ Tendence 2019 :
poursuite de la
dynamique 2018



- L'offre de foncier économique doit être mise en regard de la demande : critères de localisation, accessibilité, activités, etc.
- Vers une pénurie de grandes parcelles ?
 - De nombreuses disponibilités sur des terrains de taille réduite, relativement peu de grandes emprises disponibles

Distribution des zones d'activités en fonction de la taille de leurs disponibilités foncières au 01.01.2019 (en ha)



Principales surfaces disponibles dans les ZAE du PMLA

NOMZA	Commune	Surfaces disponibles (ha)
Océane	VILLEVEQUE	46,6
Parc d'activités Angers-Marcé	MARCE	37,8
Anjou Actiparc du Layon	BEAULIEU-SUR-LAYON	23,6
L'Atlantique	SAINT-LEGER-DES-BOIS	19,1
ZA Anjou Actiparc Les Portes de l'Anjou	DURTAL	17,8
Le Buisson - Beaucouzé	BEAUCOUZE	15,5
Actiparc Anjou Atlantique	CHAMPTOCE-SUR-LOIRE	9,8

→ Les « grandes parcelles », une notion à géométrie variable (quel seuil ?)

Répartition du nombre de grandes parcelles encore disponibles selon leur taille sur le PMLA :

	1 à 2 ha	2 à 4 ha	4 à 5 ha	Plus de 5 ha
CC LLA	7	3	1	3 (4)
CU ALS	6	3	0	1 (2)
CU ALM	11	6	2	6
PA Angers-Marcé	4	6	2	0 (2)
Total PMLA	28	18	5	10

(si fusion de parcelles – parcelles plus petites à déduire)

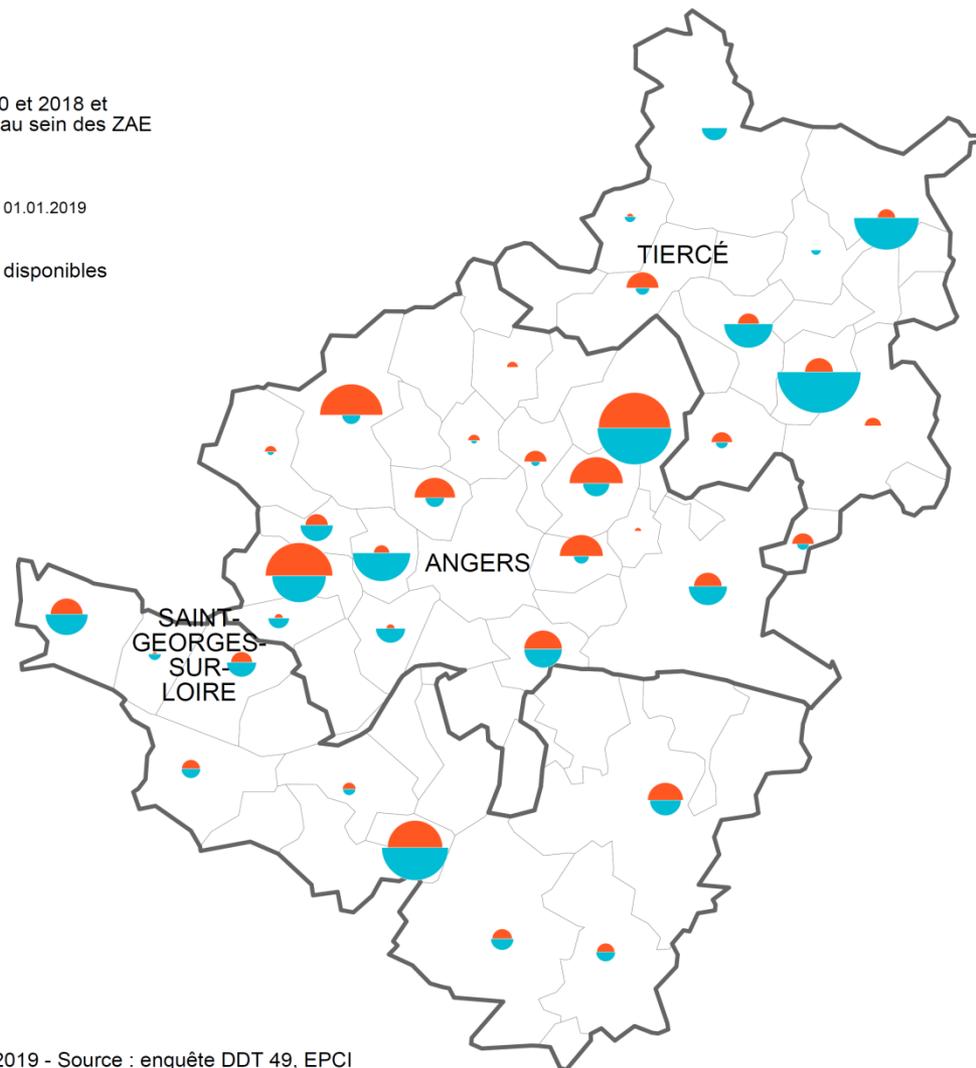
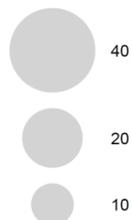
- Une offre concentrée géographiquement dans quelques ZAE (6 ZAE pour 61% du stock disponible)
- Une demande en foncier économique plus dynamique autour d'Angers et sur les axes majeurs au sud de l'agglomération
- Un nombre assez réduit de grandes parcelles disponibles

Etat de l'offre - surfaces disponibles - et dynamique de la demande - surfaces cédées entre 2010 et 2018 - par commune du PMLA

Demande entre 2010 et 2018 et offre au 01.01.2019 au sein des ZAE

- Ventes 2010-2018
- Stock disponible au 01.01.2019

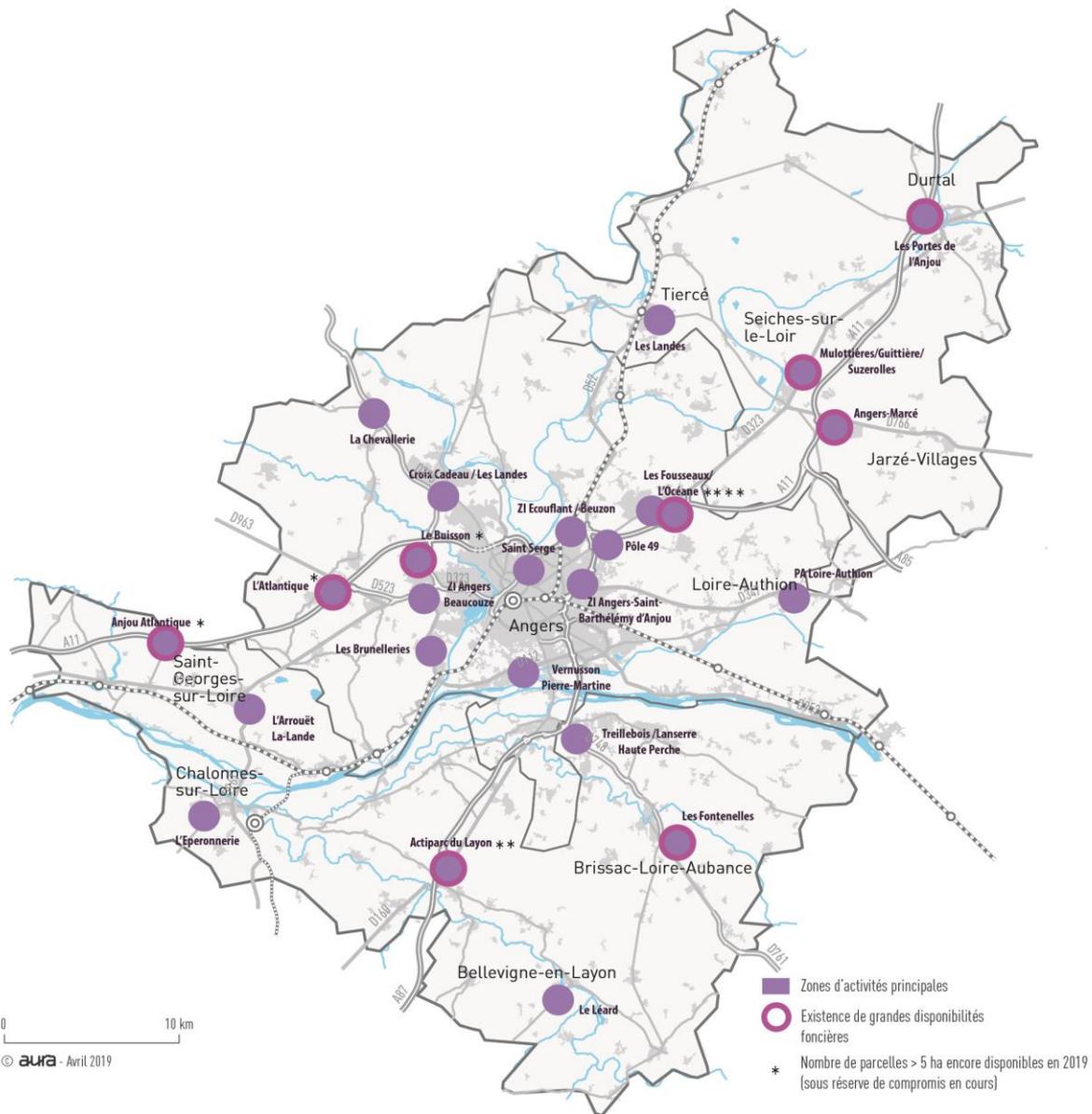
Surfaces cédées ou disponibles (en ha)



© aura - août 2019 - Source : enquête DDT 49, EPCI

*ZAE SCoT dont PA Angers-Marcé à Marcé, et le Buisson à Beaucouzé hors Atoll

Des vocations différentes selon les ZAE : une typologie pour le SCoT ✖✖✖✖



- Les **ZAE principales** dédiées prioritairement à des entreprises de rayonnement (vocation productive), offrant un nombre conséquent d'emplois et dont les tailles de parcelles peuvent être variables. Ces zones sont connectées aux axes structurants et / ou sont à proximité d'un secteur urbain dynamique qui permet aux employés de bénéficier de la proximité des équipements/services et de faciliter une desserte alternative à la voiture individuelle.

- Les **ZAE de proximité** permettant un complément de maillage (entreprises de proximité, majoritairement artisanales) : implantation le long d'axes secondaires.

→ Marché de l'immobilier d'entreprises et locaux d'activités (transactions 1^{ère} et 2^{nde} main)

→ Bureaux

- **Transactions de bureaux ALM** : 41 600 m² de demande placée* (80% du M&L), pour 116 transactions (98 biens en 2017), +87% en un an !
- **Stock de bureaux ALM** : 44 600 m² de stock, dont 31% de biens neufs et 20% du parc avec une vacance > 2 ans
 - Neuf : 31% des biens (en hausse)
 - Vacance > 2 ans : 20% du parc (en forte baisse)
 - 70% du stock et environ 75% des transactions sur la ville d'Angers
- **200 000 m² de bureaux commercialisés en 10 ans dans le département, dont 154 000m² sur ALM (77%)**

→ Locaux d'activités et entrepôts (hors commerce)

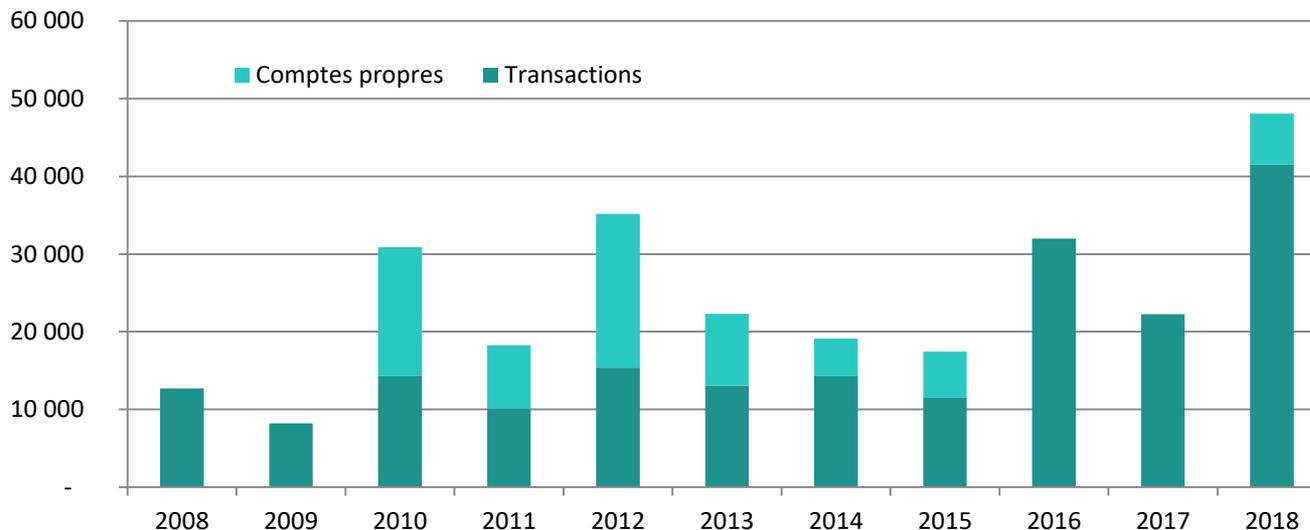
- **Transactions de locaux PMLA** : 74 500 m² de transactions (40% du M&L) dont
 - 68 200 m² sur ALM, 85% des transactions de locaux d'ALM ayant lieu dans les communes autour d'Angers
 - ALM représente 90% des transactions, la CC LLA 8%
- **Stock de locaux ALM** : 105 900 m², dont 9% de biens neufs (en hausse) et 13% du parc avec une vacance > 2 ans (en forte baisse)
 - Neuf : 9% des biens sur ALM (en hausse)
 - Vacance > 2 ans : 13% du parc (en forte baisse)
 - Les 2/3 du stock en 1^{ère} couronne d'Angers
- **1 500 000 m² de locaux d'activités commercialisés en 10 ans dans le département (34,4% sur ALM)**

Source : OIE 2019, Aura - CCI



* l'ensemble des locations ou ventes à l'occupant (par opposition aux ventes à investisseur)

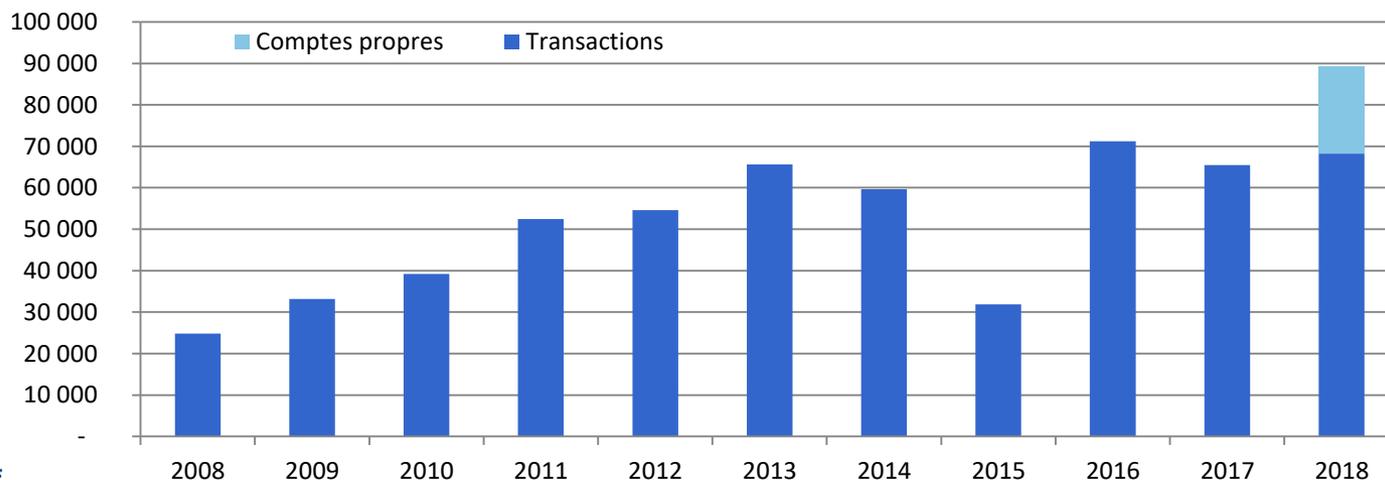
Commercialisation de bureaux sur ALM depuis 2008 (en m²)



Résultats par agglomération :
Angers Loire Métropole



Commercialisation de locaux d'activités et entrepôts sur ALM (en m²)



**Comptes-propres*: une entreprise réalise une opération en compte propre quand elle décide et finance la construction de ses locaux pour s'y installer à sa livraison. Ces locaux n'entrent à aucun moment dans un circuit de commercialisation.
** *Transactions* = locations + ventes

Source : OIE 2018

Des enjeux différenciés :

CU ALM

- Reprise confirmée en 2017 et 2018, marché très dynamique
- Une demande qui porte sur des petites surfaces
- Attractivité de la 1ère couronne angevine pour les bureaux
 - St Barthélemy, Beaucouzé et les Ponts-de-Cé représente 16% des transactions de bureaux du département en 2017
- Pénurie de biens intéressants
- Allongement de la vacance sur le parc ancien
- Prix du neuf

#Réversibilité

CC ALS et LLA

- Numérique
- Obsolescence du parc et friches vs qualité des biens
- Ateliers relais
- Tertiaire

Source : OIE 2018



→ Immobilier et foncier économique : vacance
et potentiel en renouvellement

Un autre type d'offre: l'offre foncière et immobilière de seconde main XXXX

- L'offre immobilière de seconde main: une nette diminution de la vacance longue des locaux d'activité et entrepôts entre 2017 et 2018
- Une tendance observée à la division d'anciens grands bâtiments industriels vacants depuis de nombreuses années en plusieurs petites cellules d'activités

Locaux d'activité et entrepôts (seconde main) en stock en 2017 : vacance supérieure à 2 ans

	Nombre de biens	Surface
Angers Loire Métropole	54	95 945
Loire Layon Aubance	2	10 135
Anjou Loir et Sarthe	2	2 484
TOTAL	58	108 564

Source : Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise, CCI 49

Locaux d'activité et entrepôts (seconde main) en stock en 2018 : vacance supérieure à 2 ans

	Nombre de biens	Surface
Angers Loire Métropole	14	18 510
Loire Layon Aubance	0	0
Anjou Loir et Sarthe	1	234
TOTAL	15	18 744

Source : Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise, CCI 49

- Un potentiel de mobilisation du foncier de seconde main correspondant à des réserves foncières opérées par les entreprises pour assurer un développement d'activité futur : en cours d'estimation

- Plus de 6 emplois sur 10 sont localisés dans le diffus (en dehors des espaces d'activités)
- Un modèle de la zone d'activités économiques qui s'est étendu à tous les types d'activités avec la généralisation de l'utilisation de la voiture et l'urbanisme de zones développé à partir des années 70 (apparition de zones tertiaires, parcs d'activités...)
- Une tendance à l'installation en ZAE d'entreprises qui auraient toute leur place au sein de tissus urbains mixtes et de centralités urbaines (activités médicales ou para-médicales, activités de services y compris publics accueillant de la clientèle ou des usagers ...)
- Des ZAE conçues mixtes qui accueillent des activités compatibles avec le voisinage de l'habitat et qui connaissent parfois des conflits d'usage en fonction de leur évolution (gestion des flux, lisibilité des activités...)
- Des zones industrielles qui ont évolué avec le temps (mitage des ZAE par le commerce et les services aux particuliers)

- Des ZAE globalement attractives sur le PMLA aujourd'hui
- Un rythme de commercialisation fluctuant (pics / creux) rendant difficile l'estimation des besoins à long terme
- Des potentiels fonciers de plus en plus rares en cœur d'agglomération
- Une tension sur l'offre de grandes parcelles
- Un niveau de tension différent en fonction des territoires
- Un besoin de diversité de l'offre foncière (taille, etc.)
- Une faible densité bâtie en ZAE (en moyenne le bâti occupe 15% de surface au sol en ZAE)
- Une tendance à la division de grandes parcelles et de grands bâtiments industriels sur les ZAE vieillissantes ou en cœur d'agglomération
- Quelques difficultés ponctuelles (qualité-fonctionnement), très ciblées dans les zones principales, plus globales sur quelques rares zones artisanales

La limitation de la consommation d'espace également pour les activités économiques (→ vers un objectif de zéro artificialisation nette?) implique de répondre à plusieurs enjeux:

- Des enjeux liés à la ville mixte et à la « ville productive »

Le renforcement des centralités et de la diversité des fonctions urbaines (logements, activités, commerces, équipements, services...), et plus largement la revitalisation des centres-bourgs / centres-villes sont des préoccupations largement partagées au plan national, qui s'accompagnent de politiques et de financements publics importants. L'attractivité du parc de logements, le dynamisme commercial, l'optimisation des équipements impliquent aussi le maintien dans le tissu urbain des activités compatibles avec l'habitat, en premier lieu les activités de services notamment ceux accueillant du public, mais pas seulement. La ville doit continuer d'accueillir d'autres types d'activités (artisanat, commerce de gros, petite production...), ce qui questionne les stratégies foncières en matière de ZAE.

Face à ces contradictions, une double stratégie doit être poursuivie :

- Créer les conditions pour favoriser le maintien et l'accueil des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain
- limiter les besoins en foncier économique en extension aux activités incompatibles avec la proximité résidentielle

- Des enjeux liés à la stratégie d'accueil des activités:
 - Définir une stratégie d'accueil des activités partagée à l'échelle du PMLA, ciblant les localisations préférentielles pour la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités principales, au plus près des besoins identifiés
 - Maintenir l'attractivité des zones d'activités existantes pour éviter les friches et une délocalisation des entreprises vers les nouvelles zones
- Des enjeux liés à l'optimisation des zones d'activités:
 - Optimiser la conception des ZAE pour limiter la consommation d'espaces tout en assurant une qualité de ces espaces (densité bâtie, hauteurs, espaces verts, marges de recul, stationnement, signalétique, flux ...) ?
 - Chercher à mobiliser l'offre foncière et immobilière de seconde main pour permettre l'accueil d'activités

- PMLA: Pôle métropolitain Loire Angers
- CU ALM: Communauté urbaine d'Angers Loire Métropole
- CC ALS: Communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe
- CC LLA: Communauté de communes Loire Layon Aubance
- EPCI: Etablissement Public de Coopération Intercommunale (= intercommunalité)
- ZAE: Zone d'activités économiques
- ZI: Zone industrielle
- ETI: Entreprise de Taille Intermédiaire (entre PME et grande entreprise)
- TPE: Très Petite Entreprise
- PME – PMI: Petite et Moyenne Entreprise / Industrie
- Silver économie: Ensemble des produits et services à destination des seniors, qui se développent avec le vieillissement des Français
- CCI: Chambre de commerce et d'industrie
- ADEME: Agence de la Transition écologique
- ESEO: Ecole Supérieure d'Electronique de l'Ouest
- IMIE: Ecole de formation aux métiers du numérique et à l'informatique
- ICO: Institut de Cancérologie de l'Ouest
- UFR (unité de formation et de recherche) ESTHUA: UFR de tourisme et culture
- CENTICH: Centre d'Expertise National des Technologies de l'Information et de la Communication pour l'autonomie