



Etude de stratégie de développement économique

Restitution du Diagnostic / Mercredi 5 avril 2023

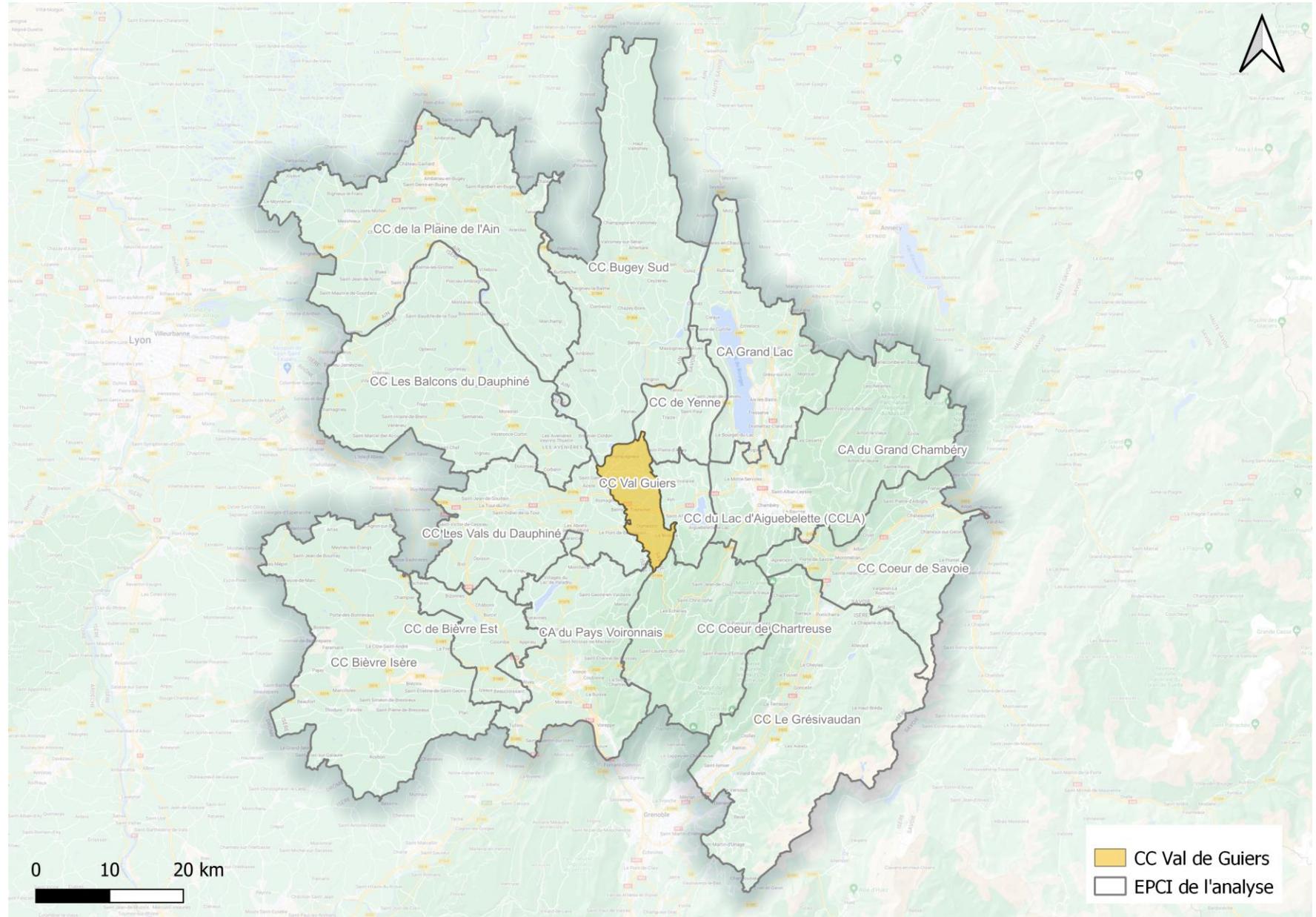
SITUATION DU TERRITOIRE

- Localisation et accessibilité
- Caractéristiques et influences
- Accès aux équipements
- Couverture numérique
- Synthèse : matrice AFOM

Une position de carrefour de différentes influences

Éléments clés :

- La communauté de communes de Val Guiers (CCVG) est un territoire à dominante rurale au cœur d'un triangle formé par les agglomérations de Chambéry, Grenoble et Lyon
 - Sur le plan administratif, la CCVG est limitrophe des CC Val Dauphiné, Bugey Sud, Yenne, Lac d'Aiguebelette, Cœur de Chartreuse et Pays Voironnais
 - La CCVG est traversée par l'autoroute A43 avec présence d'échangeur
- ⇒ **Un territoire dont le positionnement est devenu un atout majeur pour son attractivité**

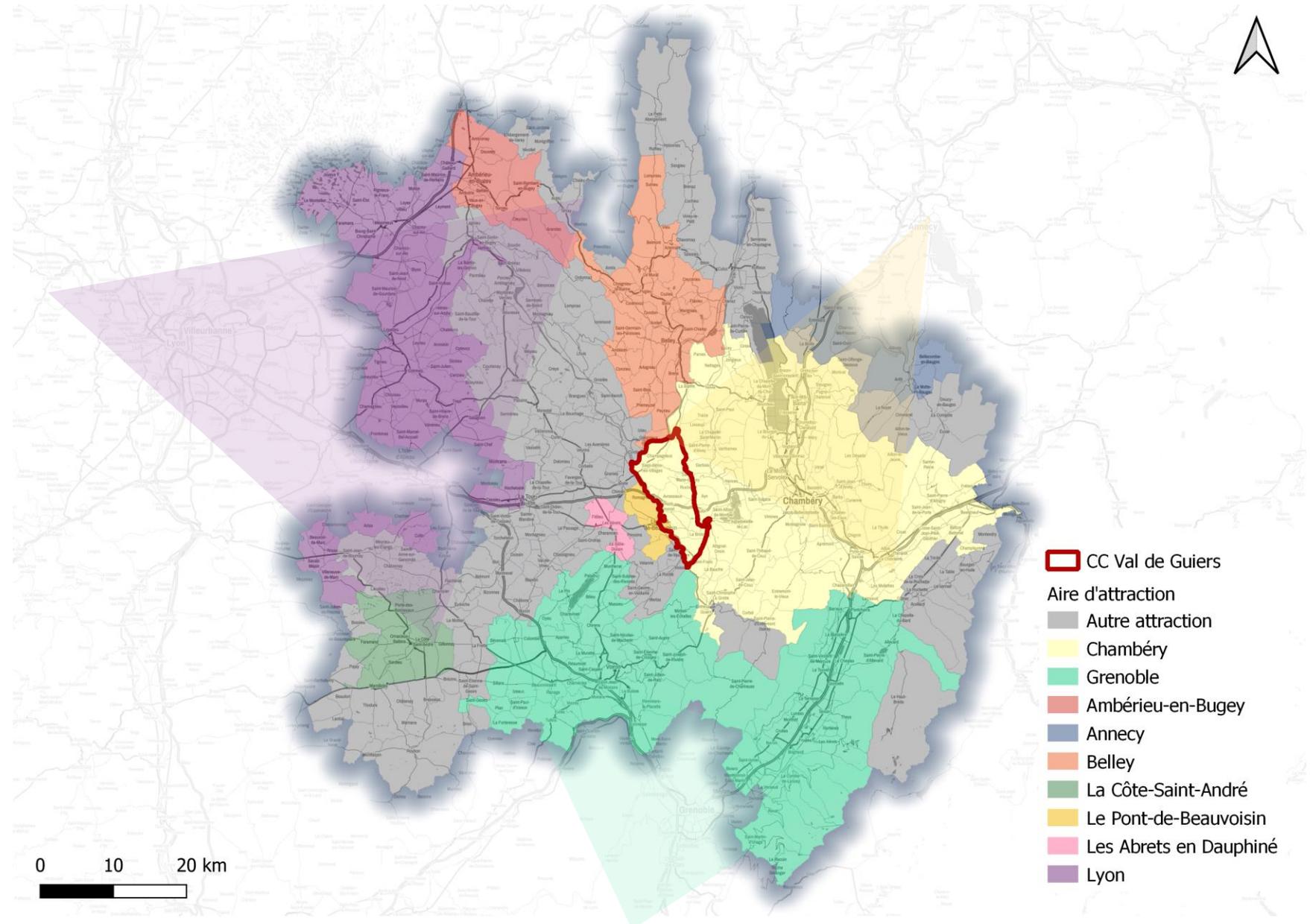


Un territoire au cœur du jeu métropolitain

Éléments clés :

- Avec une population d'environ 12 500 habitants (INSEE, RP 2018) la CCVG est considérée comme intégralement comprise dans la Zone d'emplois du grand Chambéry
- Cette polarisation se vérifie lorsqu'on se penche sur les différents zonages d'étude et notamment sur les aires d'attraction des villes (2020). On constate ainsi que l'ensemble du territoire est rattaché à l'aire d'attraction de Chambéry.
- Elle est également en limite d'influence de l'aire d'attraction de Belley et de Grenoble

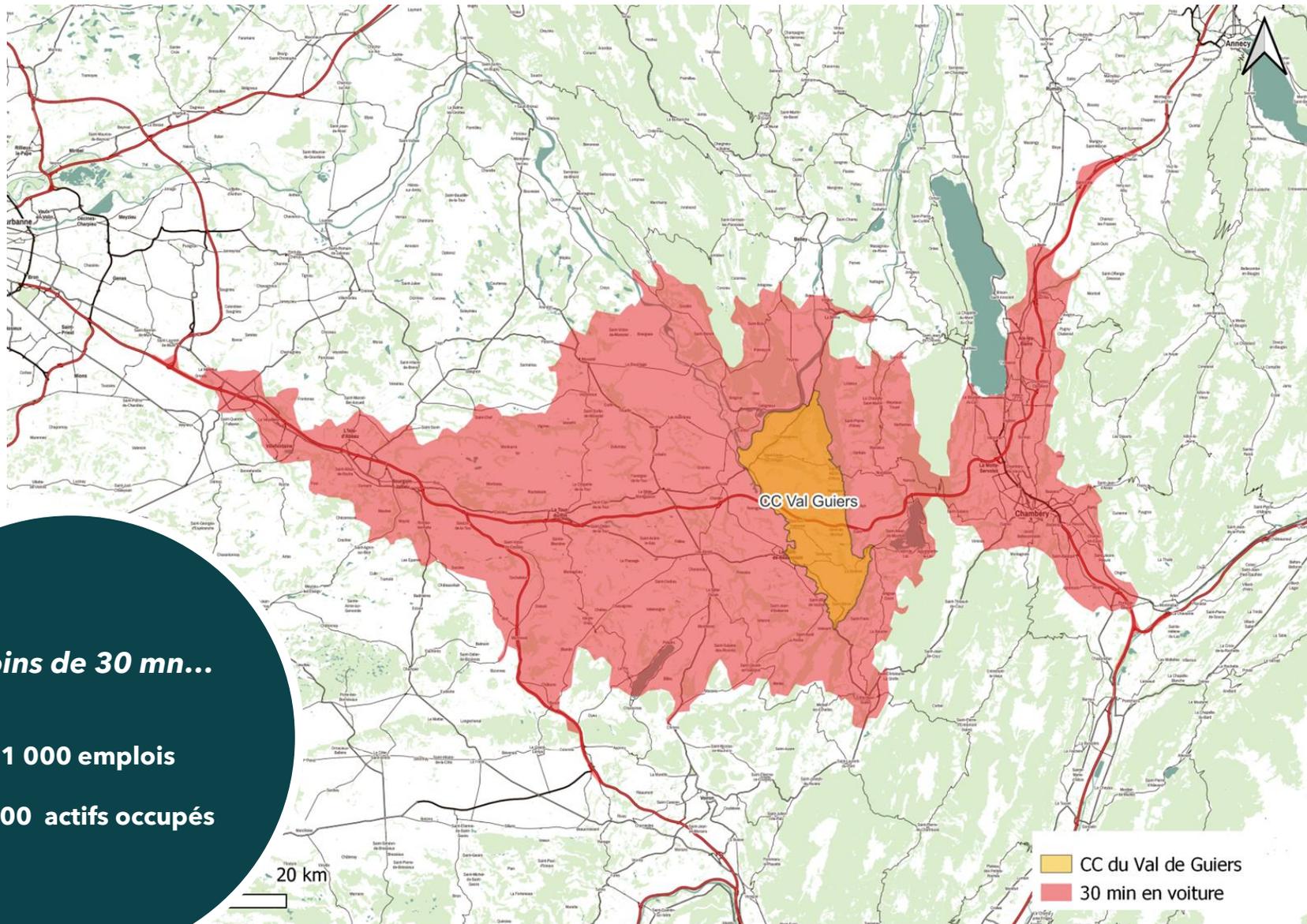
⇒ **Jouer la carte de la CCVG au sein de l'aire d'attraction de Chambéry**



Un territoire (relativement) accessible et ouvert

Éléments clés :

- Un territoire facilement accessible depuis les grands centres urbains que sont Chambéry, Lyon et Grenoble
 - En contrepartie, le positionnement du territoire ainsi que les infrastructures de communication existantes permettent aux résidents de quitter le territoire facilement
- ⇒ **Un territoire dont le positionnement permet à la fois de s'y rendre et de le quitter facilement**
- ⇒ **Fixer la population comme objectif primordial**



A moins de 30 mn...

211 000 emplois

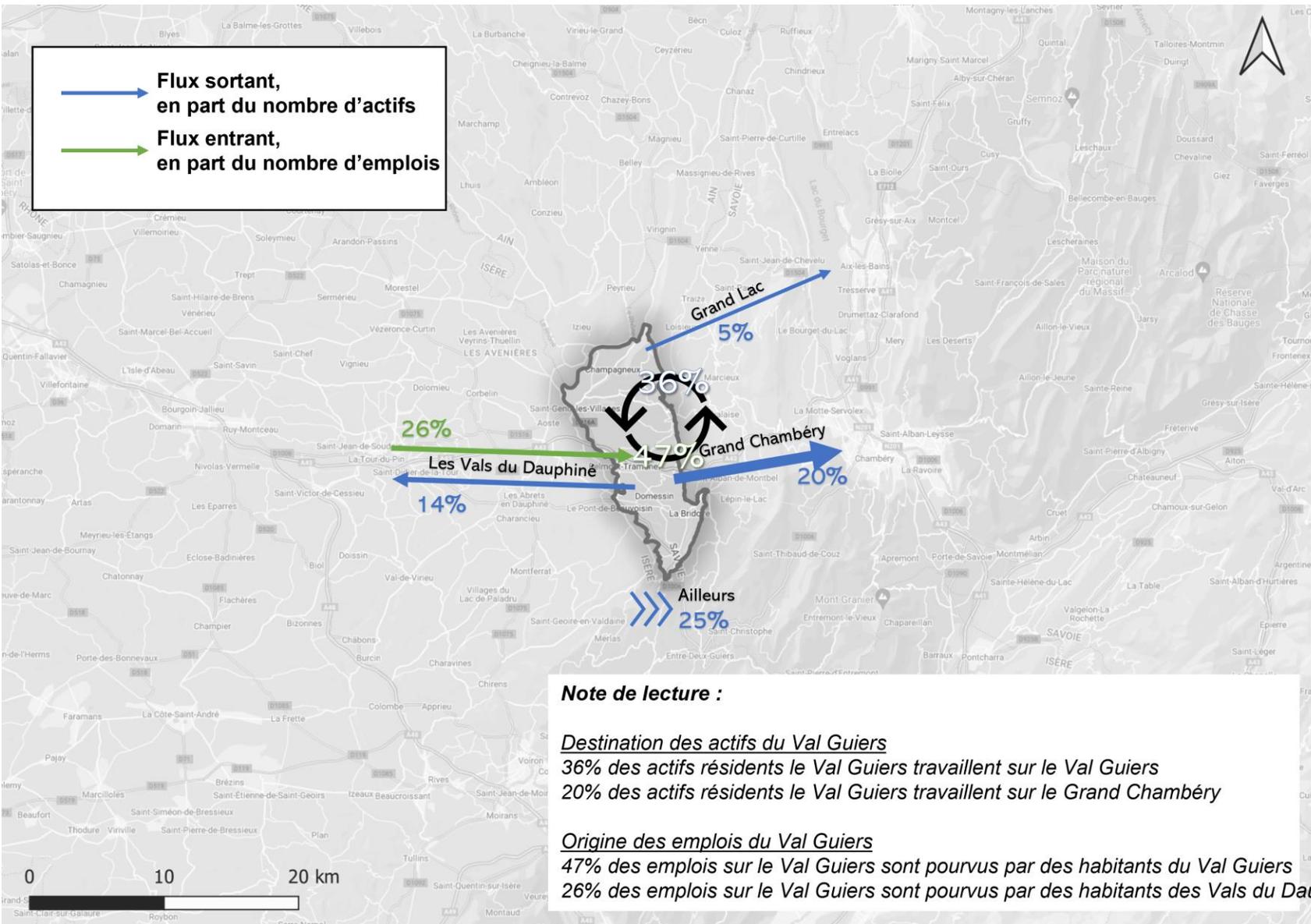
220 000 actifs occupés

Des actifs qui travaillent en majorité en dehors du territoire

Éléments clés :

- 64% des actifs résidents de la CCVG travaillent en dehors du territoire dont 20% dans le Grand Chambéry
- 53% des emplois de la CCVG sont pourvus par des actifs résidents en dehors du territoire dont 26% sont des résidents du Val du Dauphiné
- Un équipement automobile qui ne cesse d'augmenter : en 2008, 43,7% des ménages ont 2 voitures // 47,6% en 2019

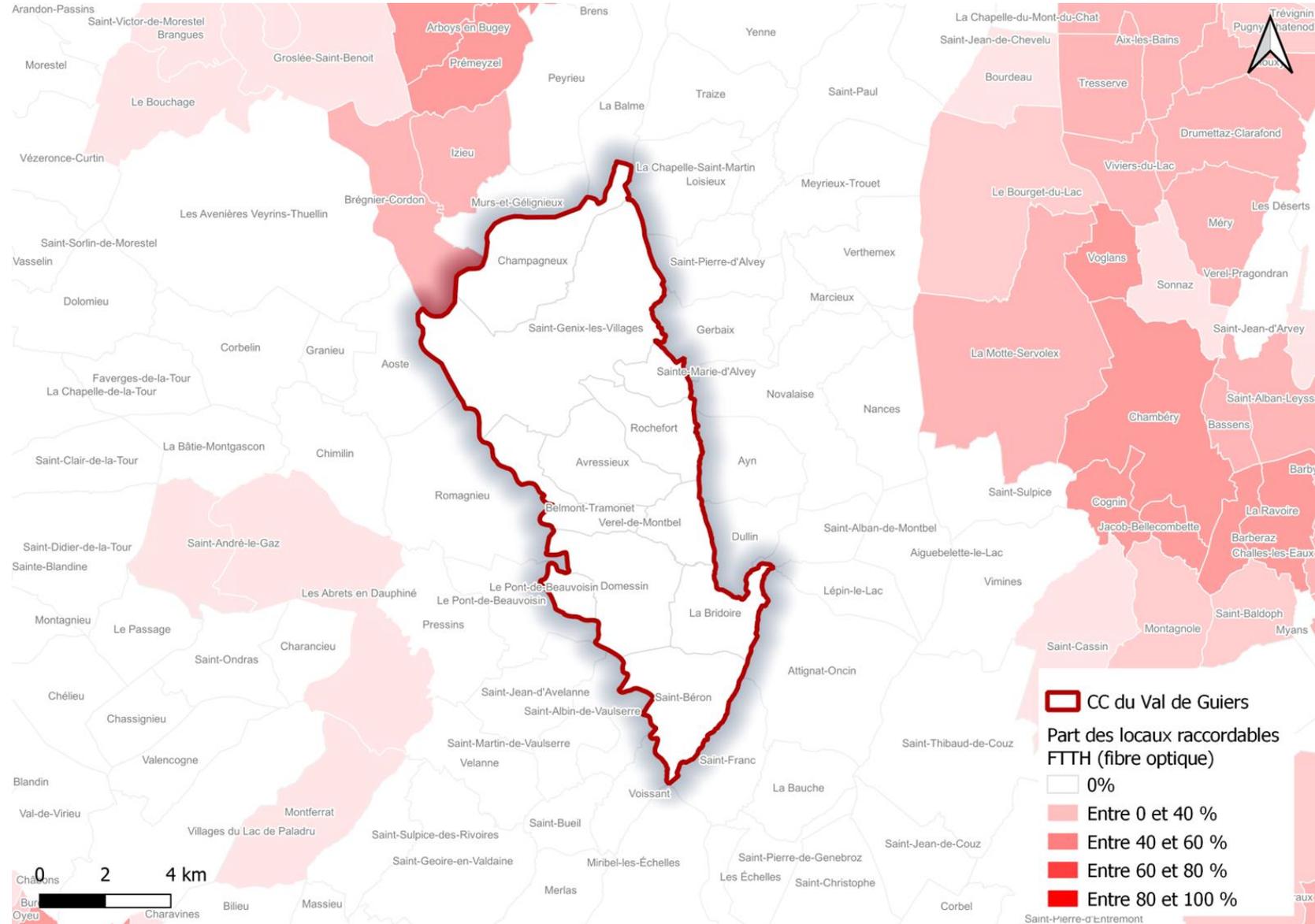
- ⇒ **Un véritable enjeu de fixation des actifs résidents sur le territoire de la CCVG**
- ⇒ **Un écosystème à renforcer afin d'attirer et fixer les résidents : emploi - logements - transports - services**



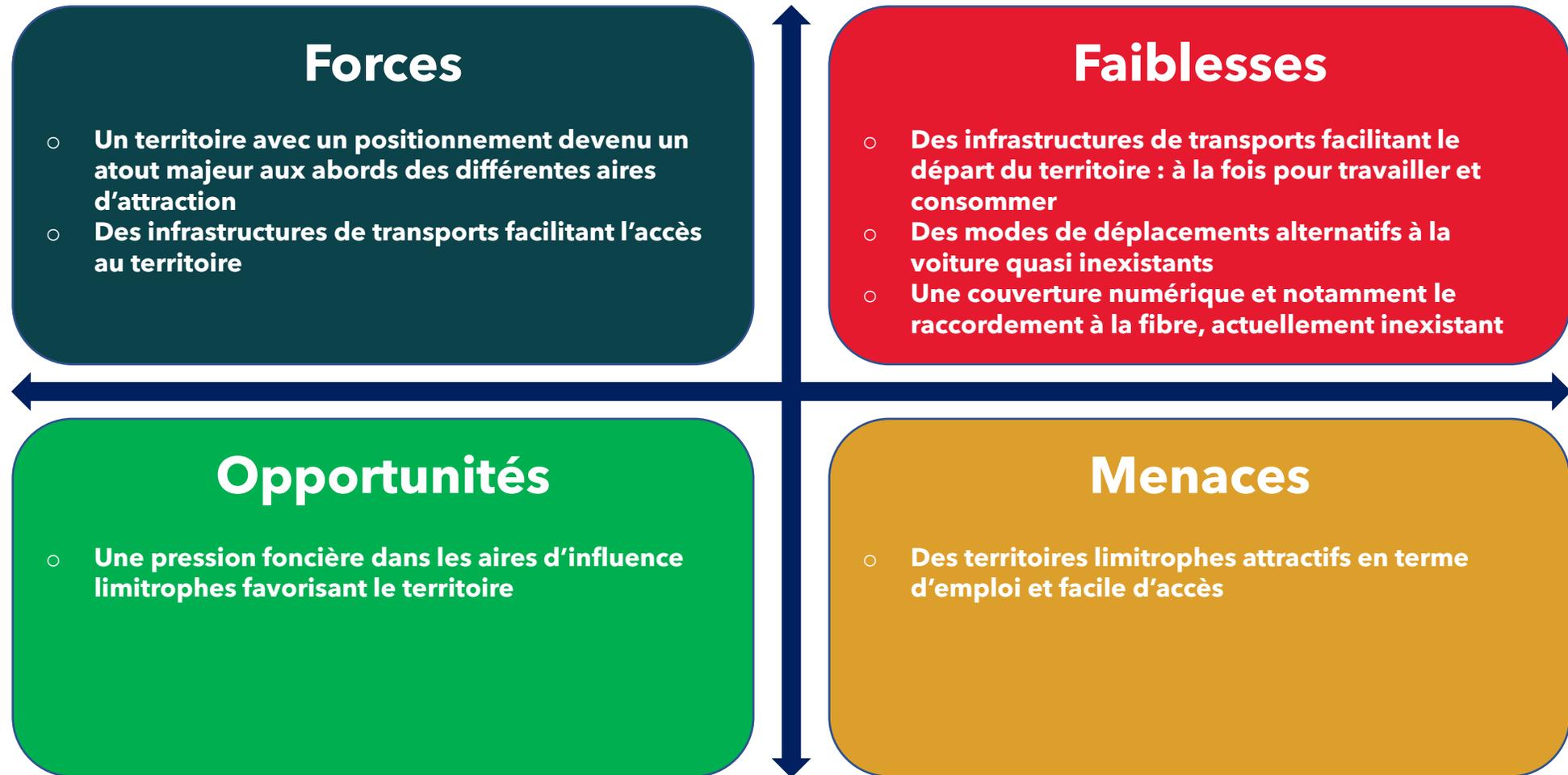
Une couverture numérique actuellement inexistante

Éléments clés :

- Si l'on considère le niveau de couverture numérique de la CCVG, on retient tout d'abord que 100% de sa surface n'est actuellement pas raccordable à la fibre
 - De plus les territoires voisins et concurrents comme le Grand Chambéry et le Bugey Sud (entre 40 et 80% des locaux raccordables) sont dotés de la fibre et de faits sont plus attractifs à ce niveau là.
- ⇒ **Un véritable enjeu d'attractivité du territoire en faisant de la CCVG un pôle numérique ?**
- ⇒ **Une réponse à un besoin, aujourd'hui primordial, de la population qui n'est pas apportée par la CCVG**



Synthèse : matrice AFOM



PROFIL DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL

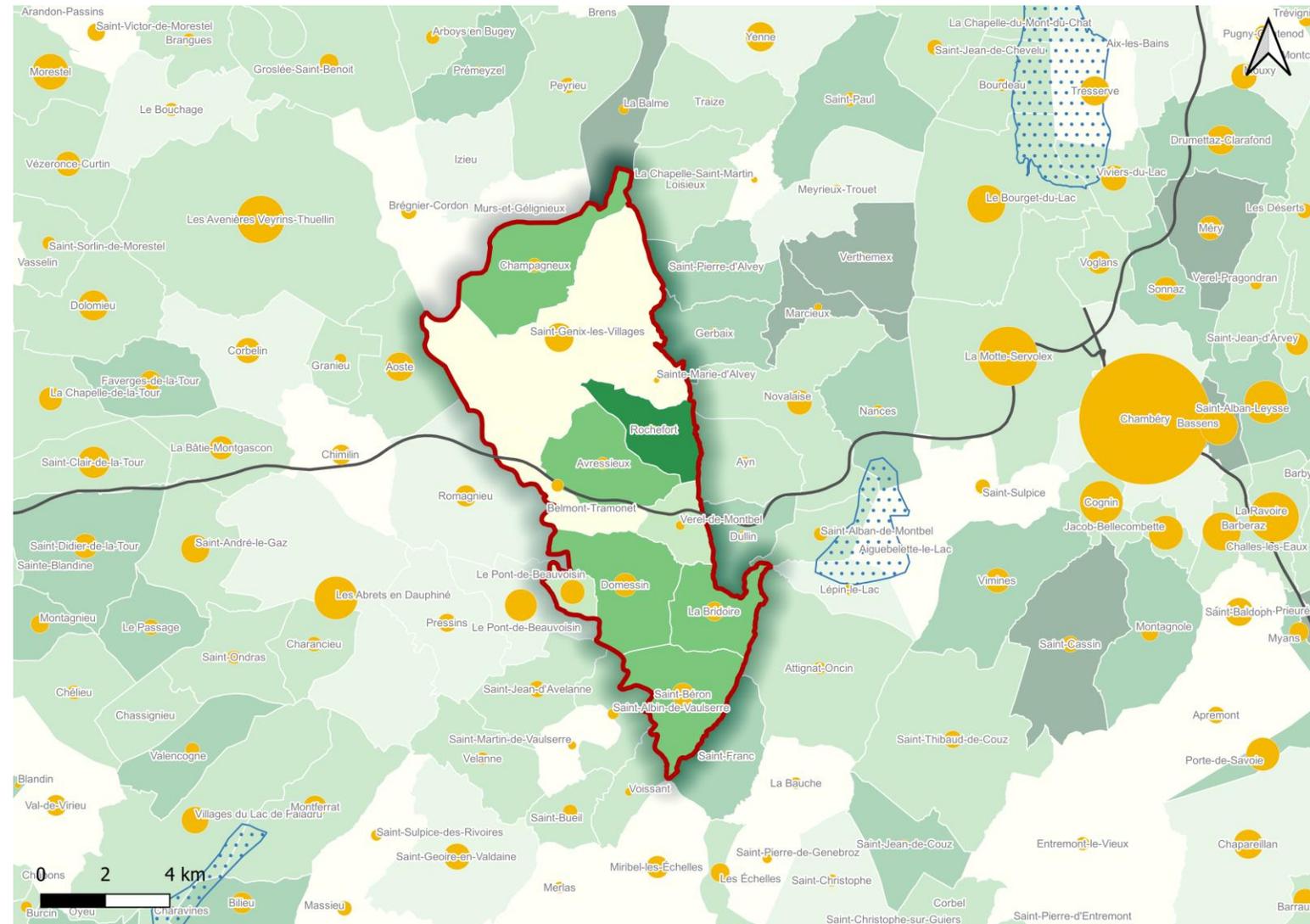
- **Dynamique Démographique**
- **Revenu des ménages**
- **Accès aux équipements**
- **Dynamique et mobilités résidentielles**
- **Dynamique résidentielle**
- **Synthèse : matrice AFOM**

Une population en légère augmentation

Éléments clés :

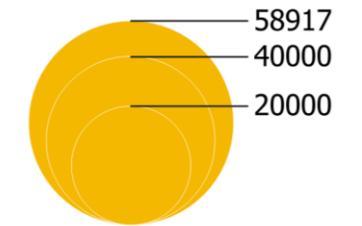
- La communauté de communes de Val Guiers compte 12 281 habitants
- L'évolution de la population est de 3% sur la période 2013 - 2019
- Un taux de croissance annuel de 0,4% entre 2013 et 2019, bien inférieur à la période précédente (1,6 %)
- 3 communes (Pont-de-Beauvoisin, Saint Genix les villages et Domessin) regroupent plus de la moitié de la population (56%)

⇒ **Un enjeu de réponse en matière de services et de leurs localisations afin de répondre à l'augmentation inégale de population sur le territoire**



Taux d'évolution de la population entre 2013 et 2019

- de -26% à 0%
- De 0 à 3%
- De 3% à 10%
- De 10% à 20 %
- De 20% à 53%
- Population au dernier recensement (2019)



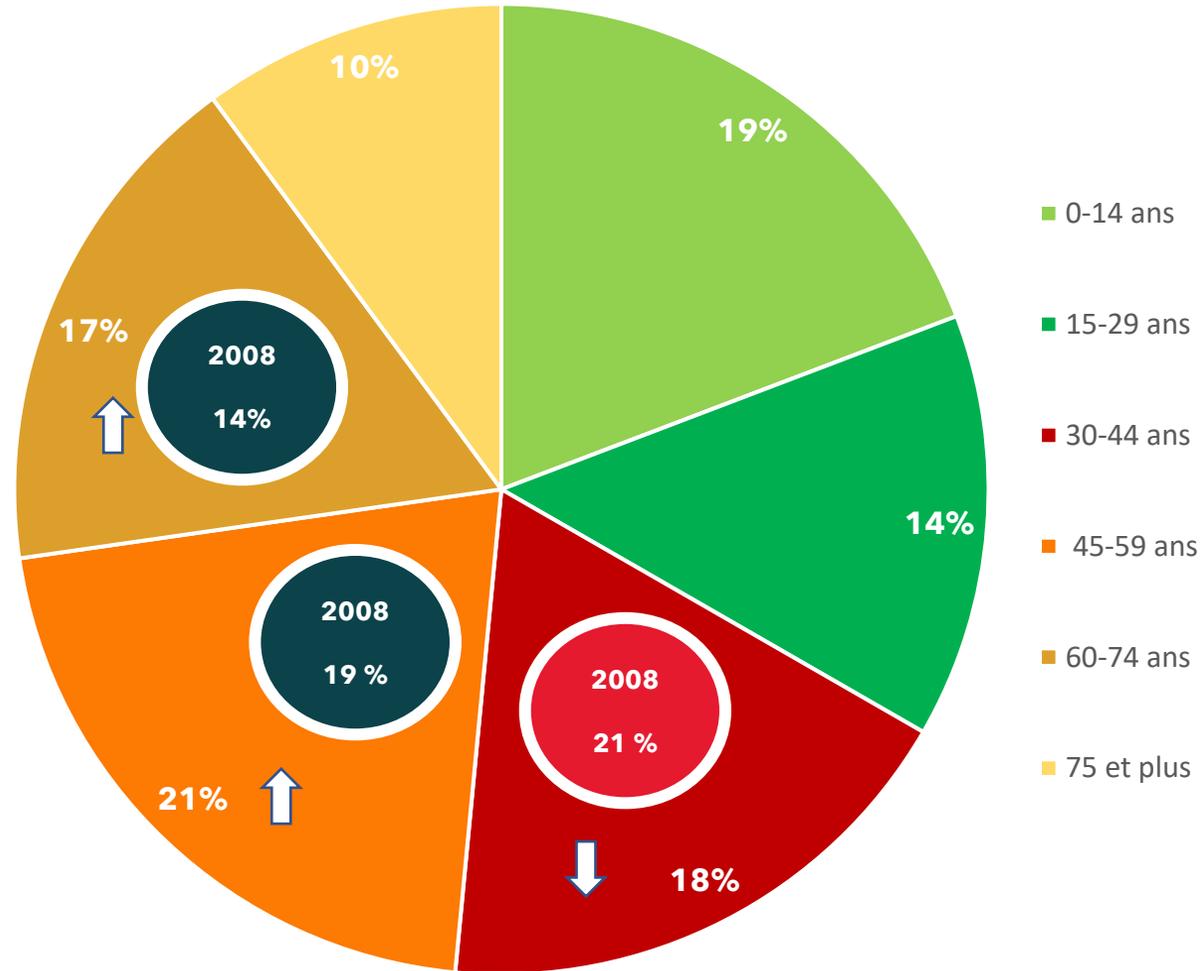
- CC du Val de Guiers
- Lac
- Autoroute

Éléments clés :

- 12 281 habitants en 2019
- 73% de la population à moins de 60 ans dont 53% en âge de travailler supérieur à des communautés de communes similaires (66%)
- Les « juniors » (60 - 74 ans) représentent 17% de la population au même niveau que la moyenne nationale mais en-dessous des 21% dans des communautés de communes similaires

⇒ **Un territoire relativement jeune nécessitant une activité économique et de services fixant les actifs sur le territoire**

Répartition de la population du territoire par catégorie d'âge

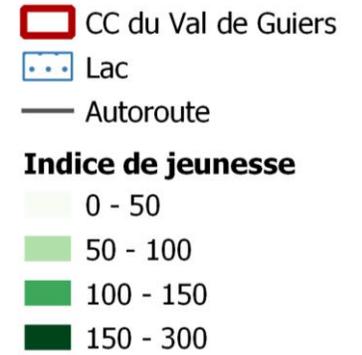
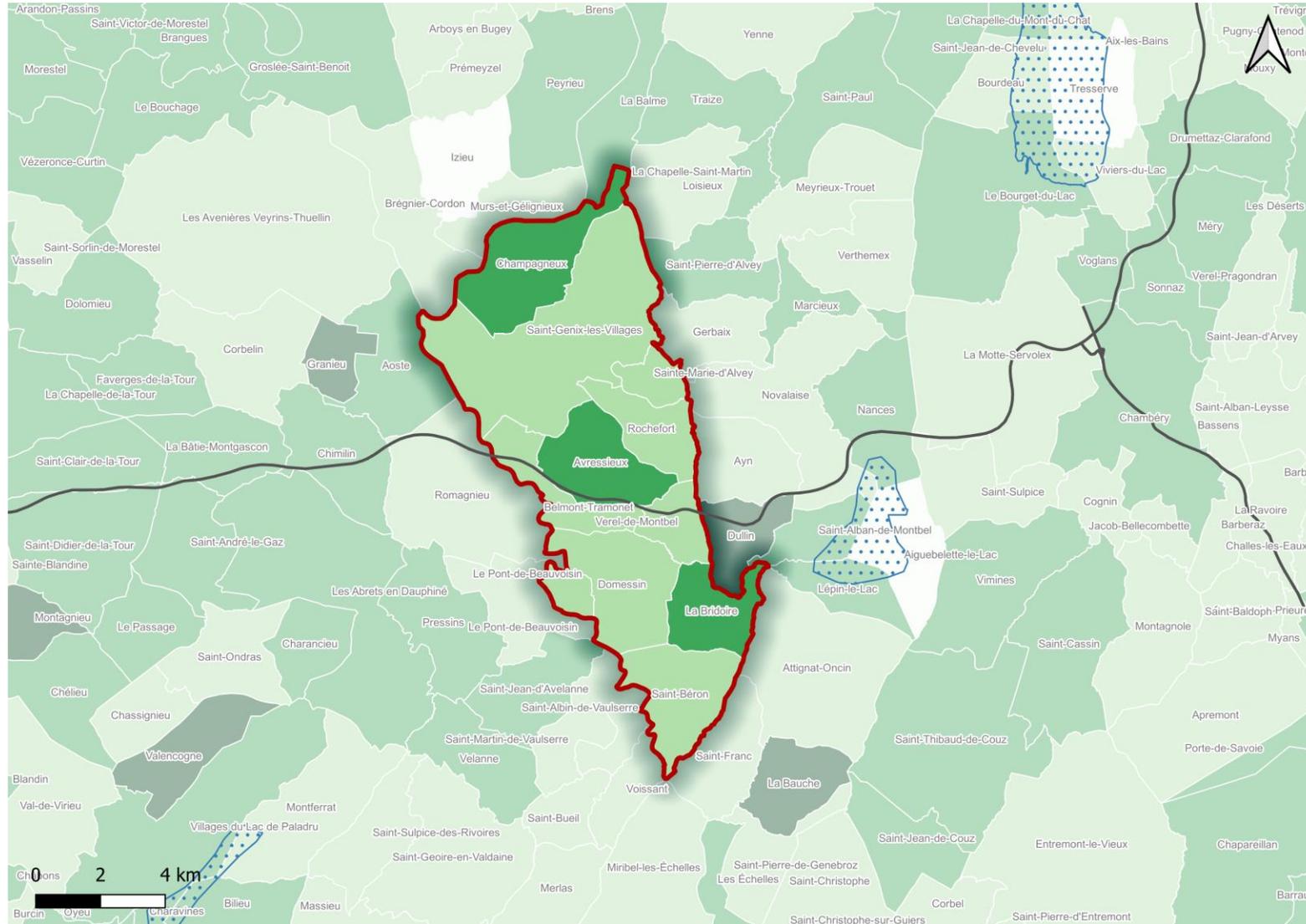


Une population « jeune » inégalement répartie sur le territoire

Éléments clés :

- L'indice de jeunesse du Val Guiers est relativement favorable avec une proportion de moins de 30 ans représentant près de 33 % de la population
- Champagneux, Avressieux et La Bridoire sont les 3 communes qui accueillent la population la plus jeune
- Le reste du territoire accueille une population plus vieillissante d'actifs et de jeunes rertaités

⇒ **Un enjeu de réponse en matière de services et de leurs localisations afin de répondre à l'augmentation inégale de population sur le territoire**



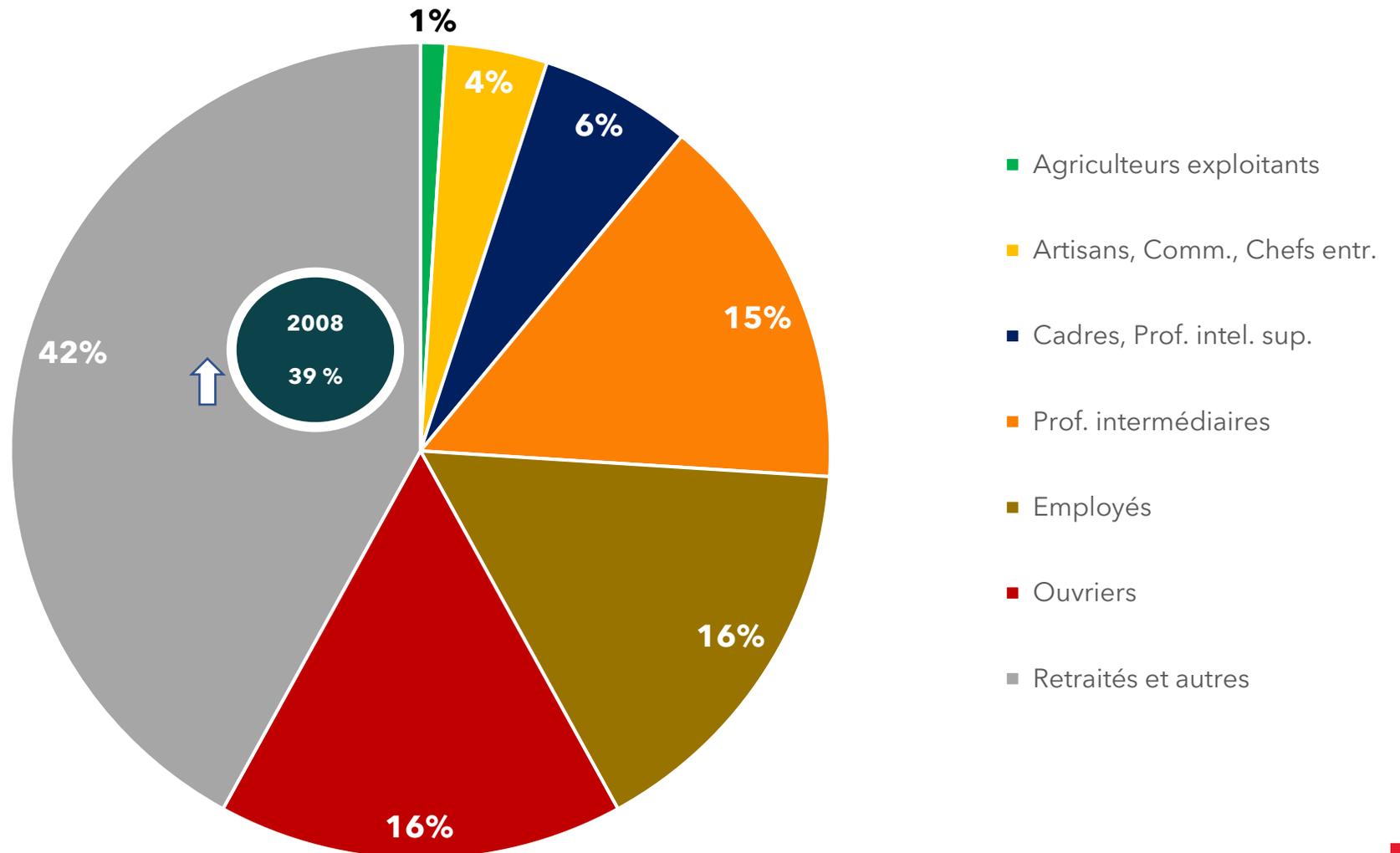
Un territoire n'accueillant que très peu de professions dites « supérieures »

Éléments clés :

- Un territoire comportant une majorité de retraités et non actifs (42%)
- des professions intermédiaires, employés et ouvriers représentant 47% de la population
- Des professions supérieures peu représentées dans la CCVG quasiment au même niveau que des collectivités

⇒ **Un enjeu de mixité des gammes de services afin de répondre à l'ensemble de la population**

Répartition de la population du territoire par CSP



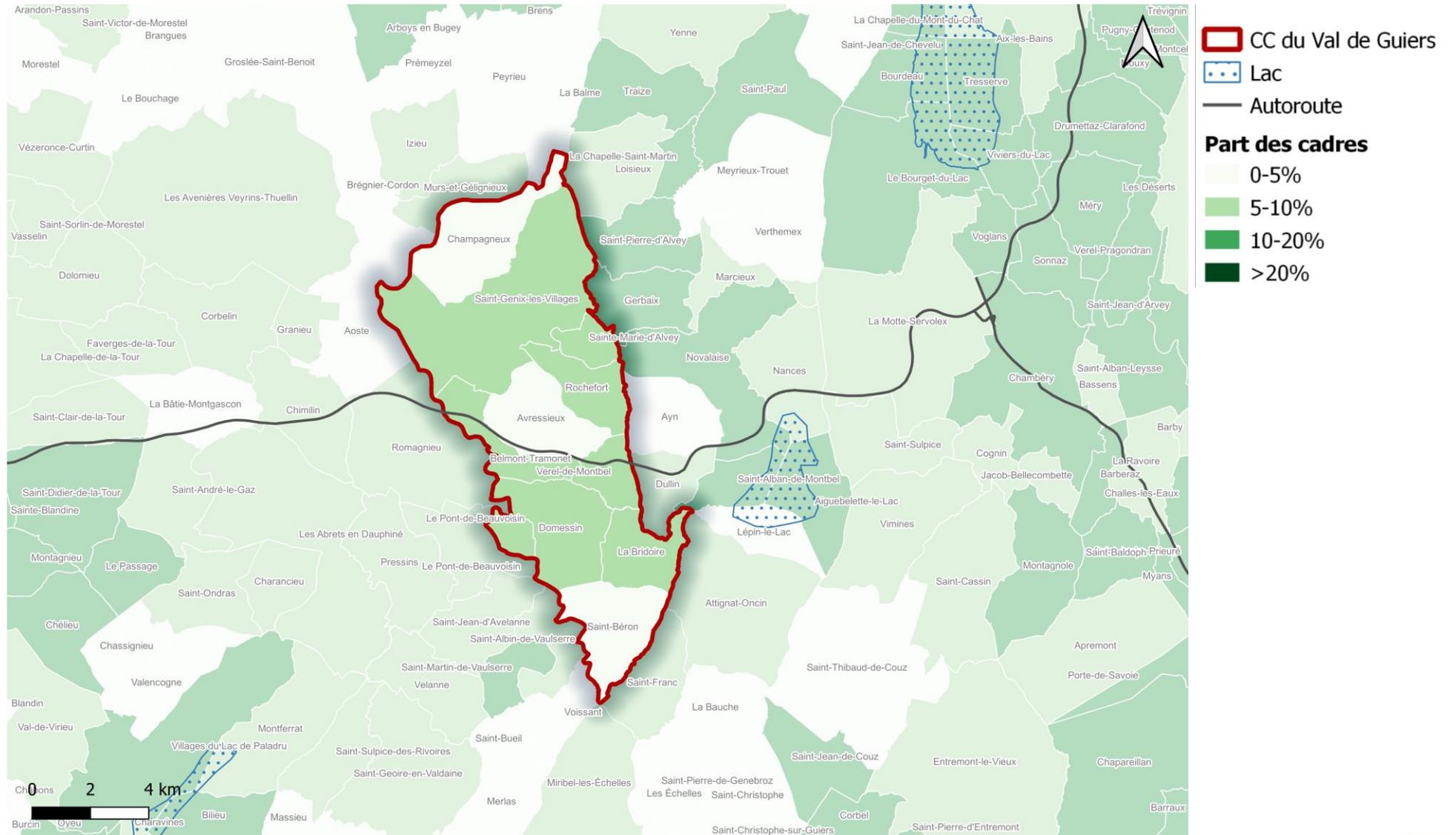
Une faible représentation des cadres

Éléments clés :

- Une part de cadre très faible - inférieure à 10% - malgré une attractivité globale du territoire
- Le ratio cadres/ouvriers est de 36% sur le territoire - soit 2 fois moins que dans le département où il est de 64%

⇒ **Un enjeu de développement de l'attractivité à travers la création d'emplois dits « supérieur »**

⇒ **Un enjeu de développement de services (transports, commerces, garde d'enfants ...) afin d'attirer une population de cadre plus importante**

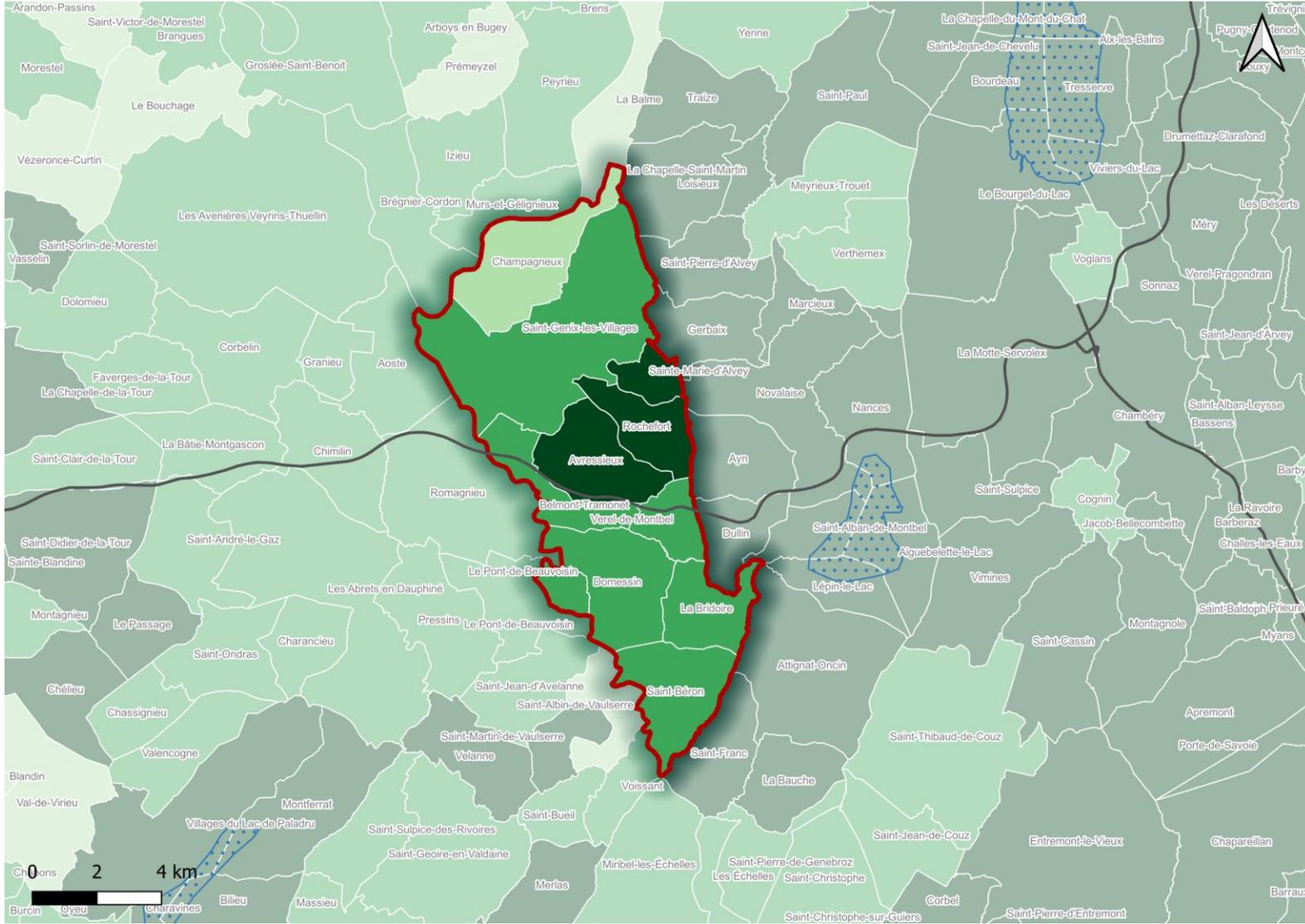


Des diplômés du supérieur présents mais en manque d'offres

Éléments clés :

- Une part des diplômés de l'enseignement supérieur de 25% sur le territoire - inférieur au département (31%) mais équivalent à la communauté de communes des portes du Dauphiné
- 3 communes accueillent plus de 30% de diplômés du supérieur : Avressieux, Rochefort et Sainte-Marie-d'Alvey

⇒ **Un enjeu de fixation de cette population sur le territoire à travers une stratégie globale d'offre d'emploi en adéquation avec leurs diplômés**



 CC du Val de Guiers
 Lac
 Autoroute
Part des diplômés du supérieur
 0-10%
 10-20%
 20-30%
 >30%

Éléments clés :

- 5 310 ménages composent le territoire de la communauté de communes de Val Guiers
- 2/3 de ces ménages sont composés d'une ou deux personnes (sans enfants) - le taux moyen est de 2 personnes par ménage contre 2,2 dans des territoires équivalents
- Seulement 29% des ménages sont composés d'un couple avec enfant(s) en-dessous des moyennes nationale (34%) et de communautés de communes de même taille (32%)

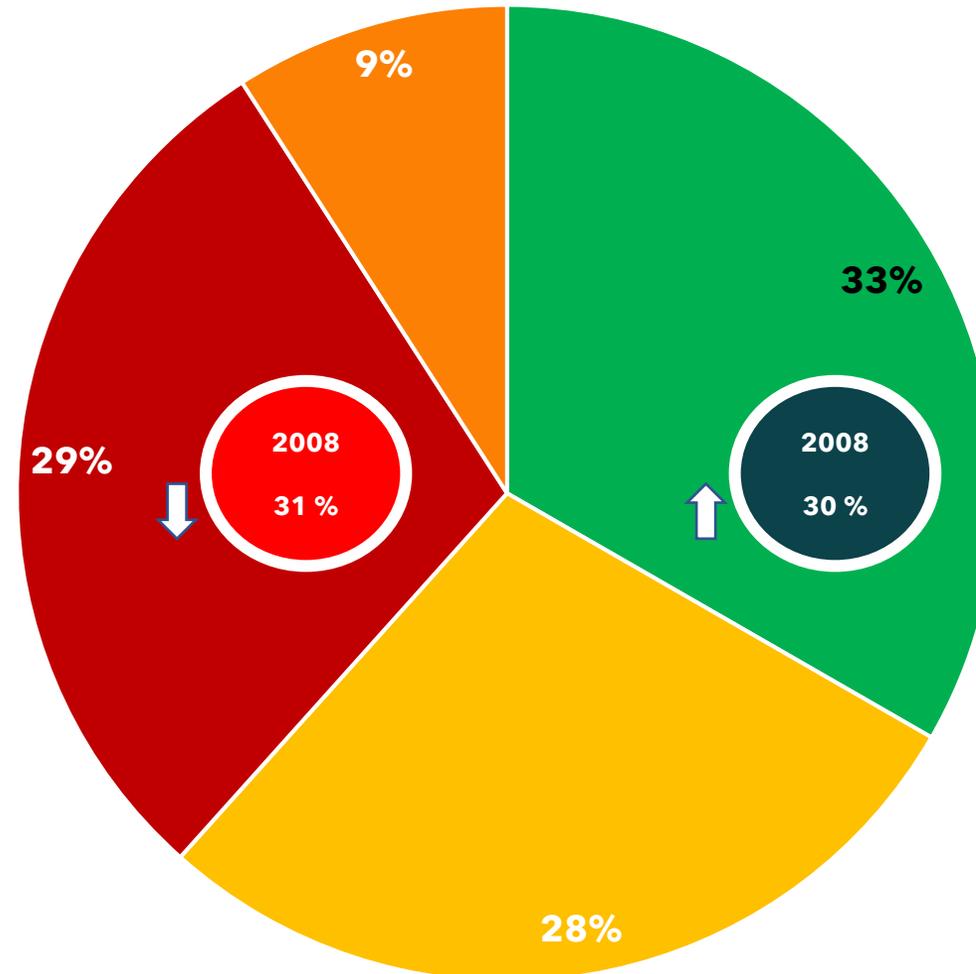
⇒ **Un territoire manquant d'attractivité pour les familles avec enfants**

⇒ **Un enjeu de développement de l'offre de services permettant d'attirer les ménages avec enfants**



Un territoire n'accueillant pas assez de ménages avec enfant

Composition des ménages du territoire en 2019



■ Ménages 1 personne

■ Mén fam princ Couple sans enfant

■ Mén fam princ Couple avec enfant(s)

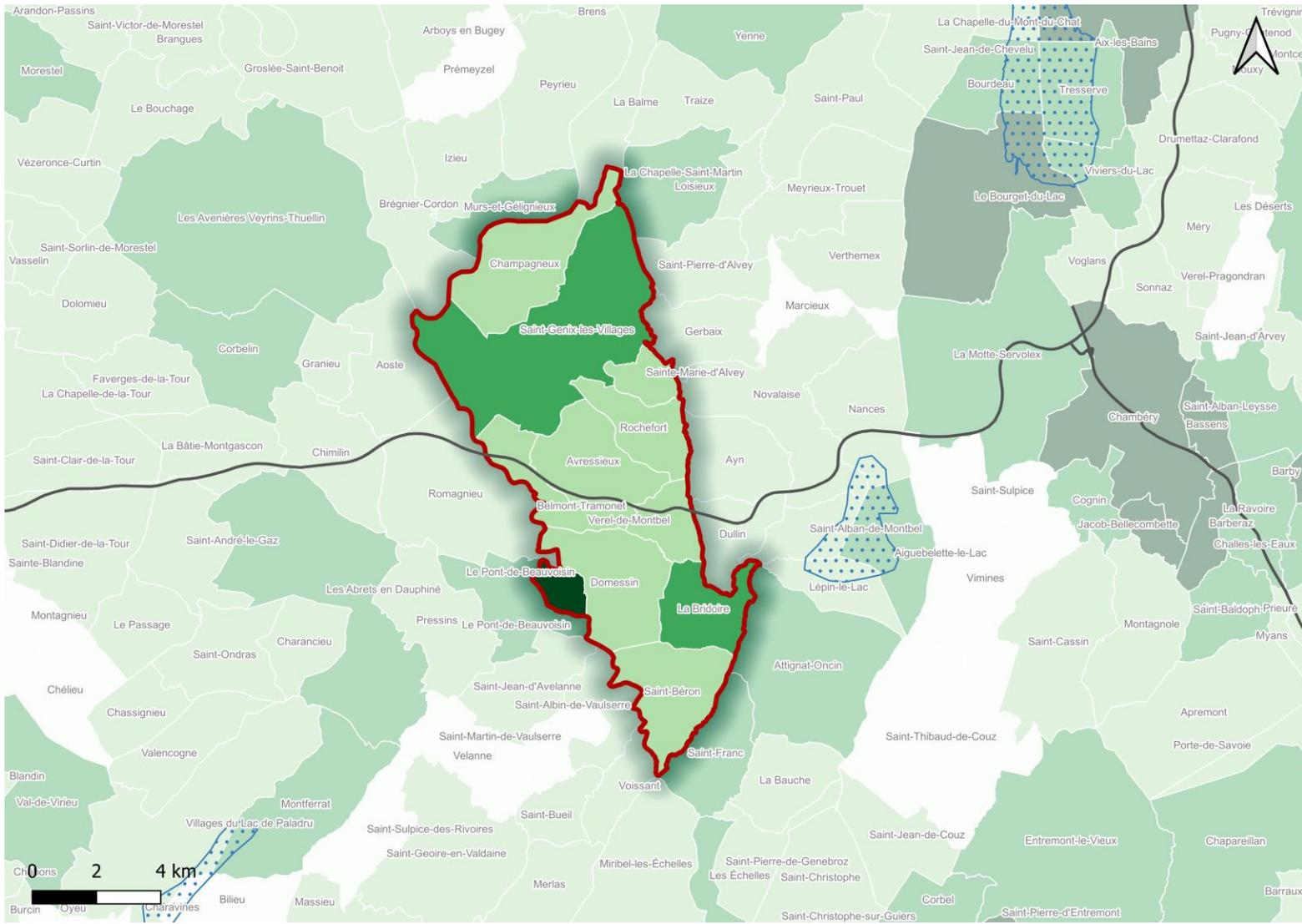
■ Mén fam princ Famille mono

Des ménages majoritairement sans enfant

Éléments clés :

- Une part de ménage seul de 33% sur le territoire - inférieure au 38% du département
- 2/3 de ces ménages sont composés d'une ou deux personnes (sans enfants)
- Saint Genix les Villages et La Bridoire sont les deux communes du territoire qui accueillent la part la plus importante de ce type de ménage.

⇒ **Un enjeu de revitalisation du territoire en matière de services**



CC du Val de Guiers
 Lac
 Autoroute

Part des ménages seuls

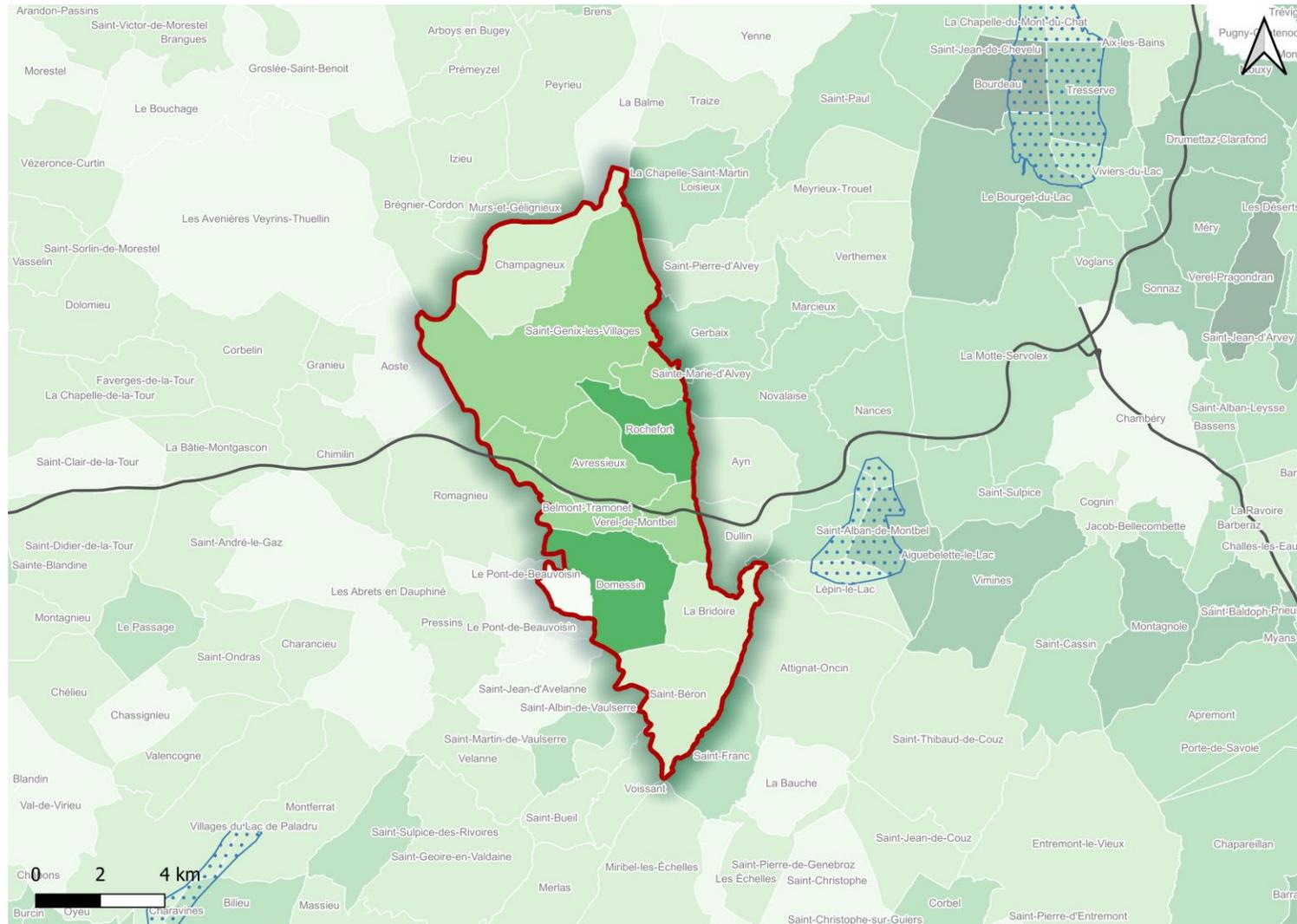
- 0-20%
- 20-30%
- 30-40%
- >40%

Un revenu médian en corrélation avec le type d'emplois

Éléments clés :

- Un revenu médian de 22 530 € inférieur au revenu médian du département (23 630 €) ainsi qu'à la communautés de commune du Lac d'Aiguebelette (24 830 €) mais supérieur à la communauté de communes des Vals du Dauphiné (21 990 €)
- Un revenu médian peu homogène sur le territoire
- Les communes de Domessin et Rochefort concentrent les plus forts revenus du territoire quand dans le même temps Champagneux, La Bridoire et Saint-Béron concentrent les plus faibles

⇒ **Un enjeu de développement économique afin d'attirer les hauts revenus sur le territoire**



- CC du Val de Guiers
- Lac
- Autoroute

Médiane du niveau de vie

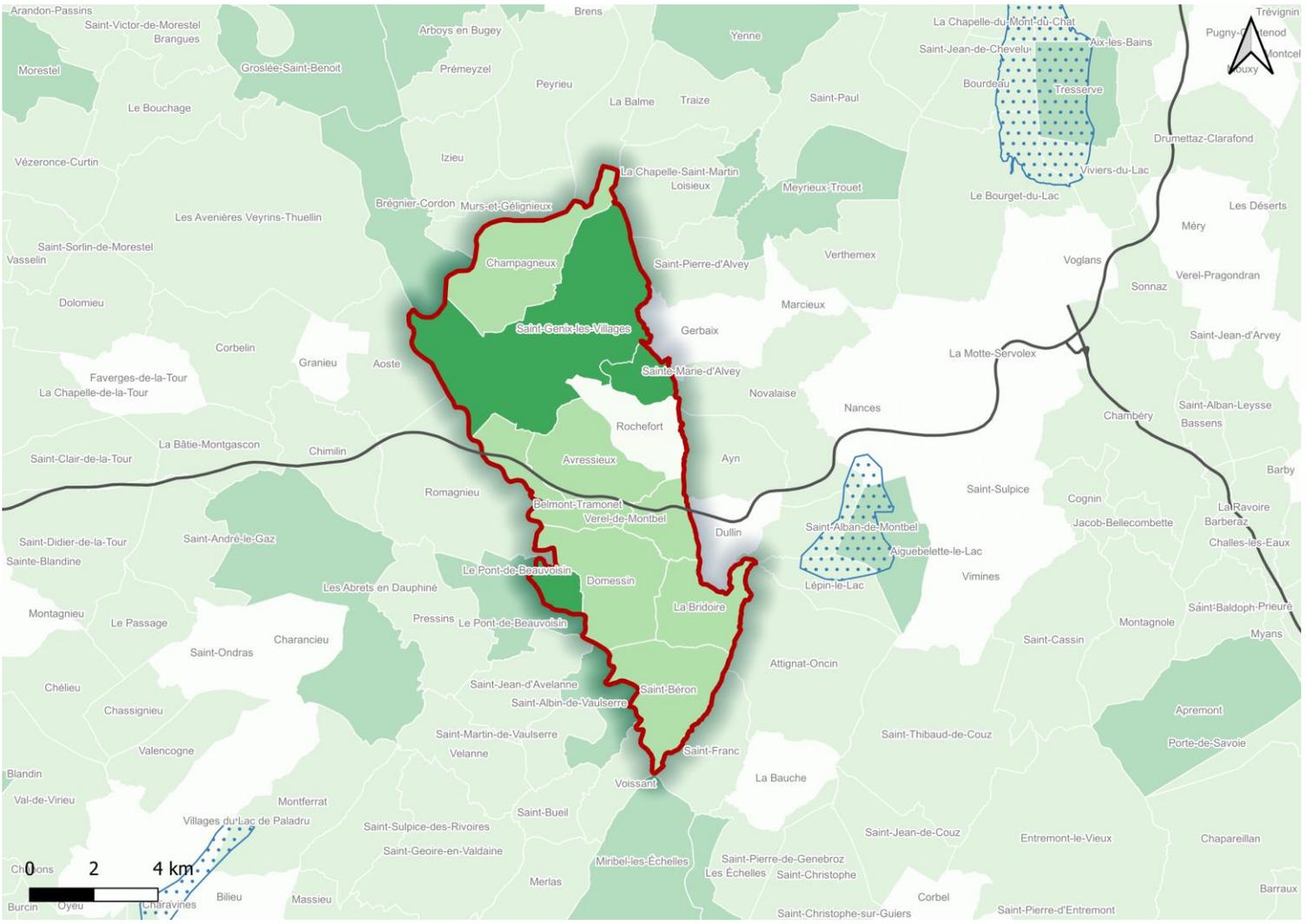
- 0 - 20 000 €
- 20 000 - 22 000 €
- 22 000 - 24 000 €
- 24 000 - 26 000 €
- 26 000 - 28 000 €
- 28 000 - 30 000 €

Des logements vacants : solution pour le développement de logements ?

Éléments clés :

- Une part des logements vacants de 9,3 % sur le territoire, supérieure au département (6 %) et quasiment équivalente à la communauté de communes des Vals du Dauphiné (8%)
- Les villes de Sainte marie d'Alvey (14%) et de Saint Genix les Villages (12%) concentrent la plus grande part de logements vacants
- Le reste des communes du territoire oscillent entre 5 et 10% quand la commune de Rochefort n'offre quasiment aucun logement vacant

⇒ **Un enjeu de réhabilitation des logements vacants afin de les rendre au marché locatif**



CC du Val de Guiers

Lac

Autoroute

Part des logements vacants

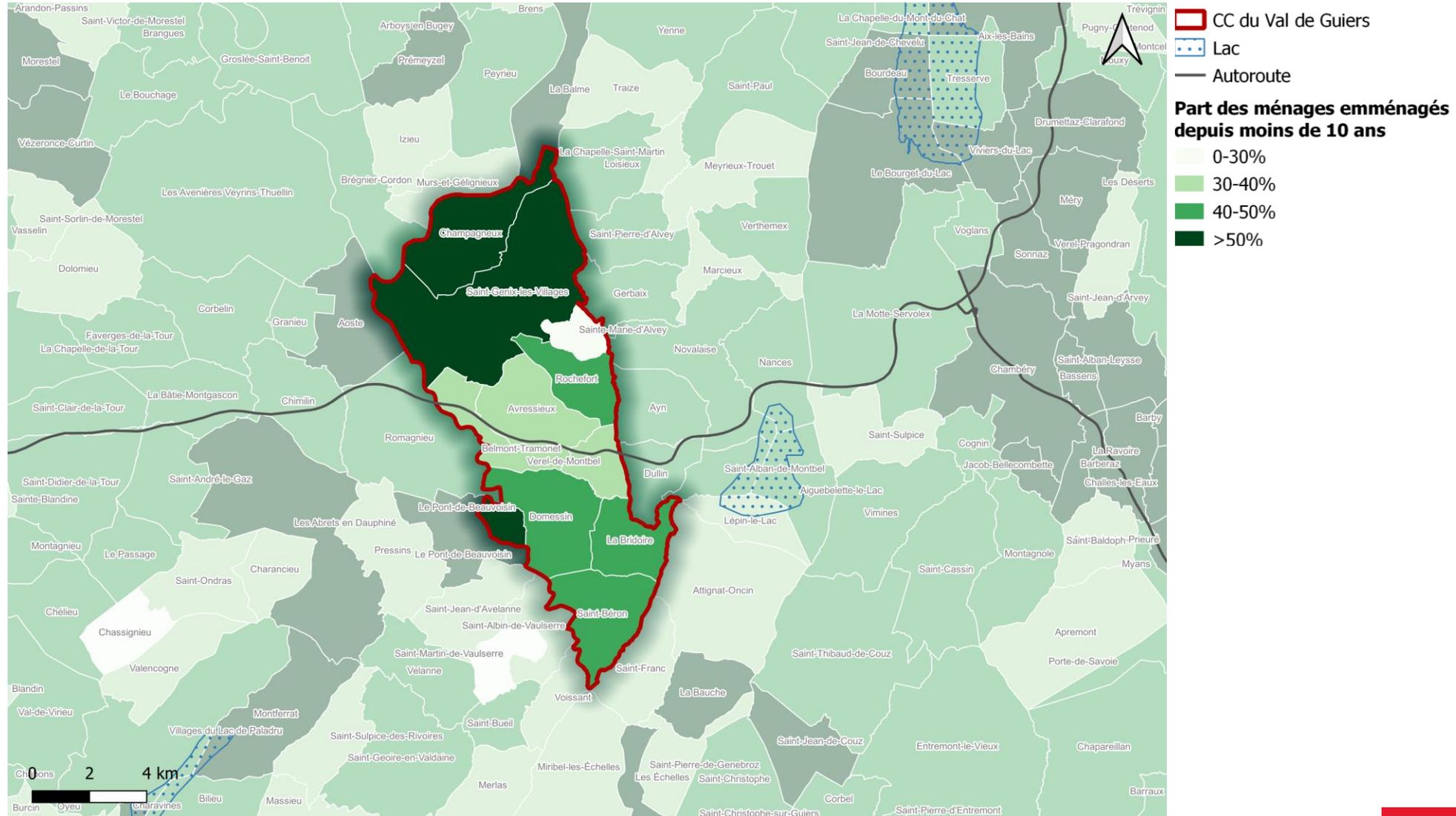
- 0-5%
- 5-10%
- 10-20%
- >20%

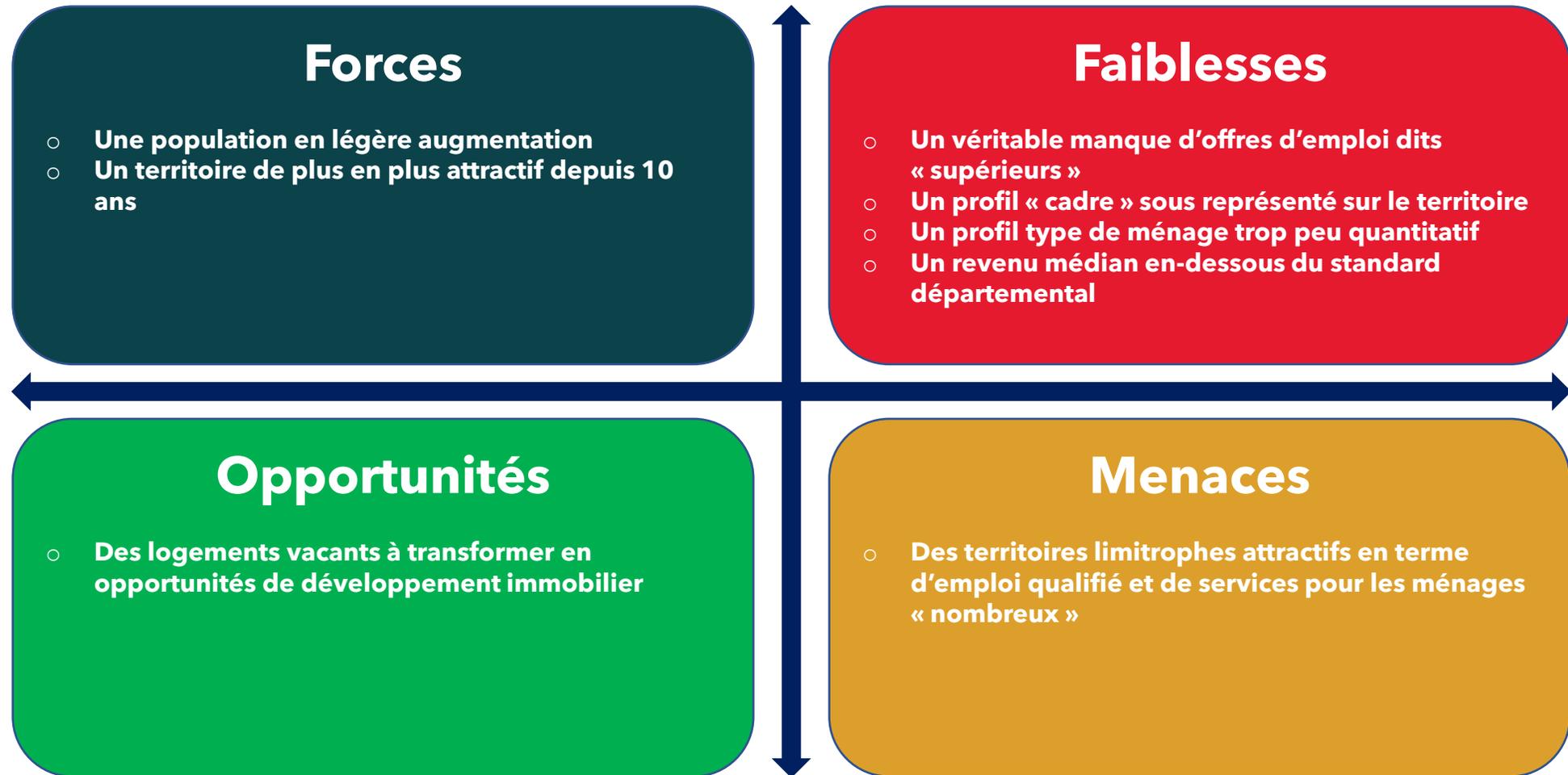
Une attractivité du territoire qui se confirme depuis 10 ans

Éléments clés :

- Une population relativement récemment implanté sur le territoire : 47% des ménages du territoire ont emménagé il y a moins de 10 ans
- Champagneux (55%) et Saint Genix les villages (52%) sont les communes qui ont accueilli le plus de nouveaux ménages durant les 10 dernières années
- Un territoire qui devient de plus en plus attractif durant la décennie écoulée

⇒ **Un enjeu de renforcement de l'attractivité du territoire afin de continuer à attirer de nouveaux ménages**





PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE

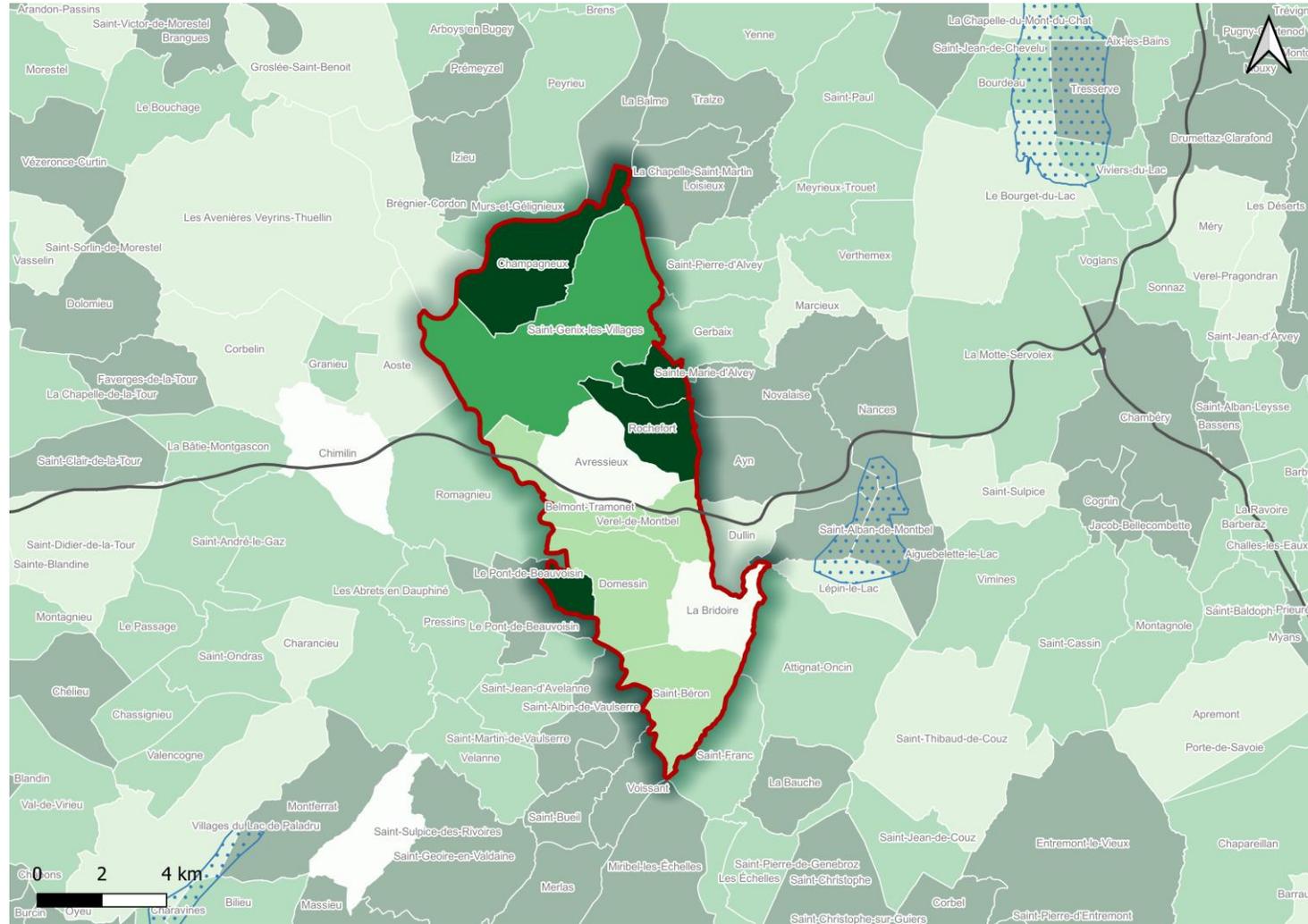
- **Modèle de développement**
- **Démographie des entreprises**
- **Emploi**
- **Spécialisation du tissu économique**
- **Synthèse : matrice AFOM**

L'emploi présentiel : un équilibre à maintenir

Éléments clés :

- Une part des postes de la sphère présenteielle de 57% sur le territoire inférieure à la part du département qui est de 74%
- Champagneux et Pont de beauvoisin avec 89% sont les communes avec la part la plus importante : elles produisent en majorité pour le territoire
- La part de postes de la sphère productive représente 43% des activités qui sont donc tournées vers l'extérieur du territoire

⇒ **Un enjeu de maintien de l'équilibre entre sphère présenteielle et sphère productive**



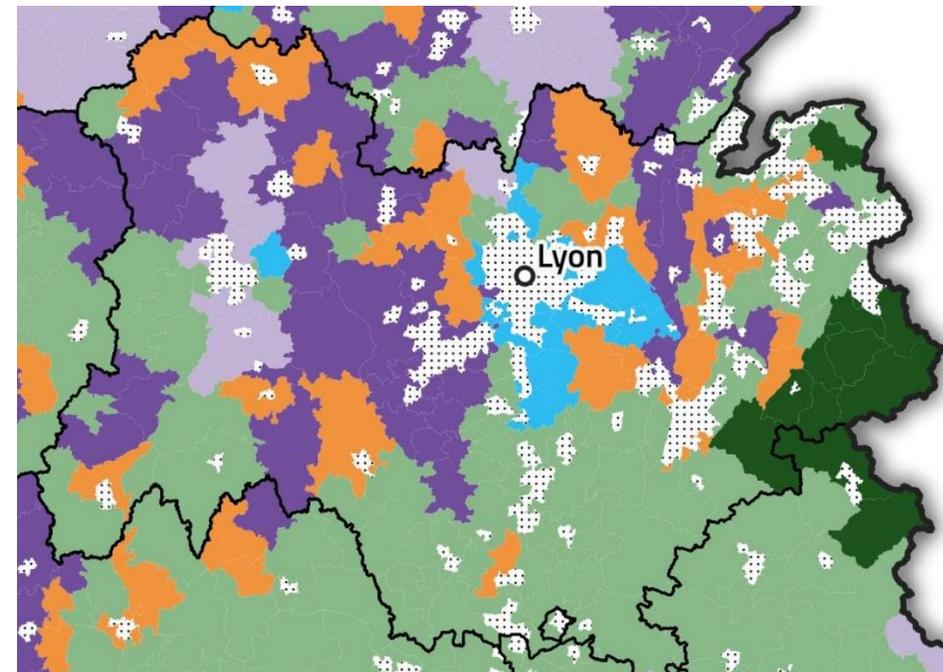
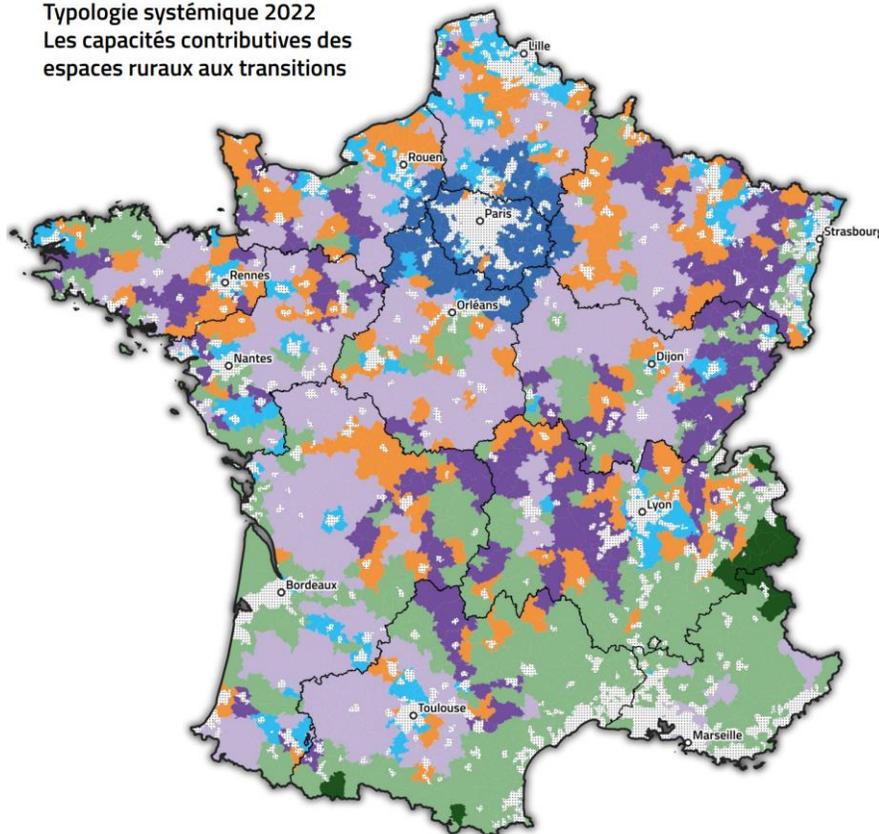
- CC du Val de Guiers
- Lac
- Autoroute

Part des postes de la sphère présenteielle

- 0-25%
- 25-50%
- 50-75%
- >75%

Un espace encore reconnu comme « agro-industriel »

Typologie systémique 2022
Les capacités contributives des
espaces ruraux aux transitions



Combinaison agriculture (polyculture-élevage) et industrie ; des établissements industriels spécialisés dans des savoir-faire précis et hérités (horlogerie, aéronautique, construction mécanique, valorisation du bois,...) souvent inclus dans des groupes multinationaux, accueil de retraités

Enjeux : l'opportunité de maintenir et de reconquérir une compétitivité agricole et industrielle internationale dans ces espaces qui offrent des disponibilités foncières (friches, logements vacants...), mais dans un contexte de perte et de vieillissement de la population active (avec un risque de perte des savoir-faire) et de nécessaire préservation des ressources (sols, eau, énergie...).

AGENCE NATIONALE DE LA
COHESION DES TERRITOIRES

Etude sur la diversité des
ruralités « Typologies et
trajectoires des territoires »

Rapport final
Acadie + Magali Talandier – février 2023

acadie | coopérative conseil
11 rue du Chevalier Saint-André, 75012 Paris
+33 (0)1 43 79 97 79
acadie-coopconseil.org

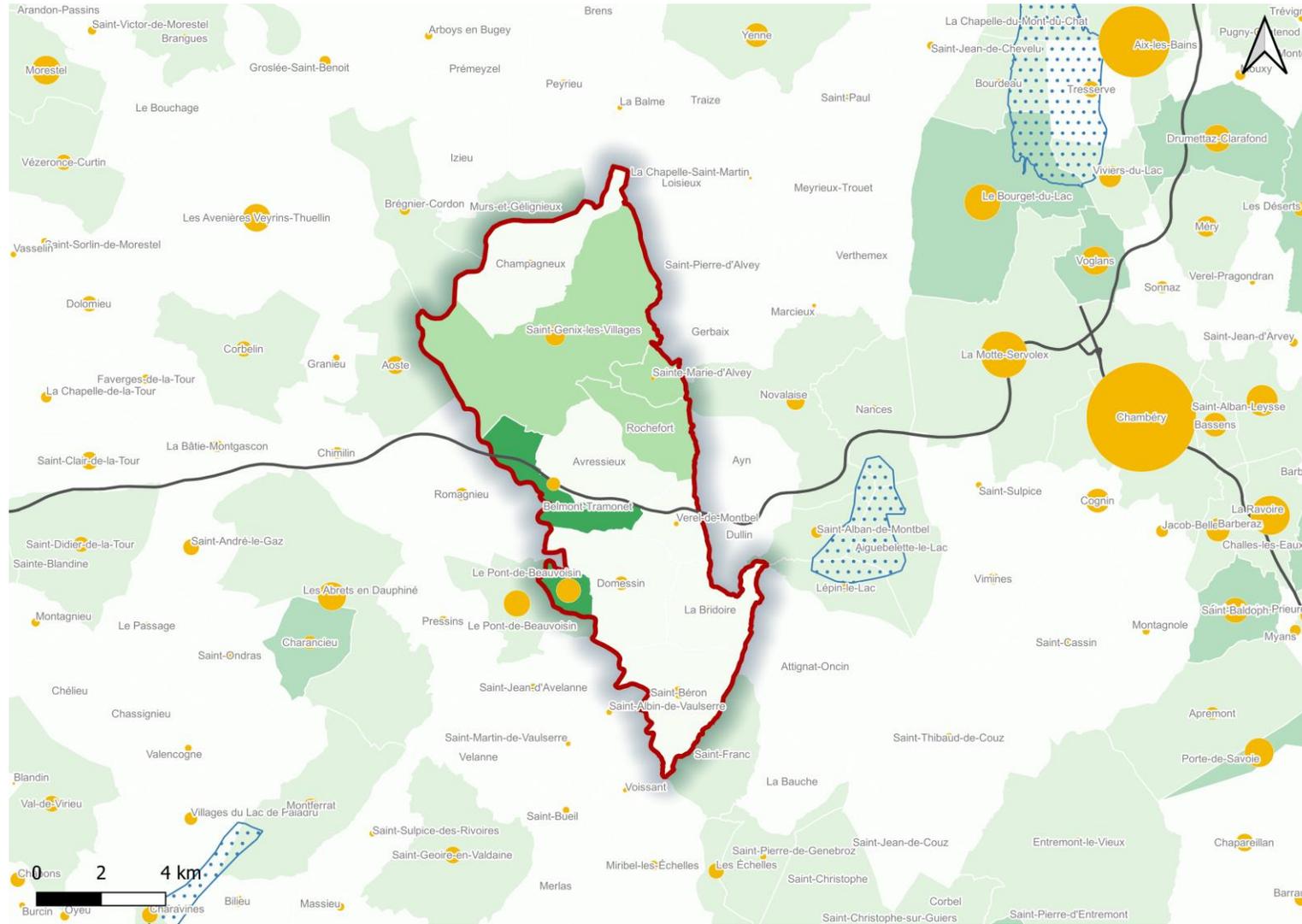
acadie
Être les territoires. Découvrir la chose publique.

Un territoire polarisé autour de ses communes principales, relativement dense en terme d'entreprises

Éléments clés :

- Une densité moyenne de 115 établissements pour 1 000 habitants sur le territoire
- Les communes de Belmont Tramonet et de Pont de Beauvoisin avec notamment les ZAE de Val Guiers et des Baronnies concentrent la densité moyenne la plus importante du territoire
- Saint Genix les villages avec ces ZAE concentrent une partie des entreprises du territoire

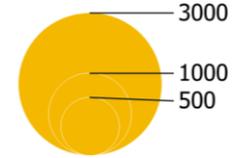
⇒ **Un enjeu de renforcement et d'harmonisation de l'activité économique sur le territoire**



CC du Val de Guiers
Lac
Autoroute

Densité du nombre d'établissements pour 1.000 habitants

0 - 25
25 - 50
50 - 100
100 - 300
Total Ets actifs au 31/12/2019

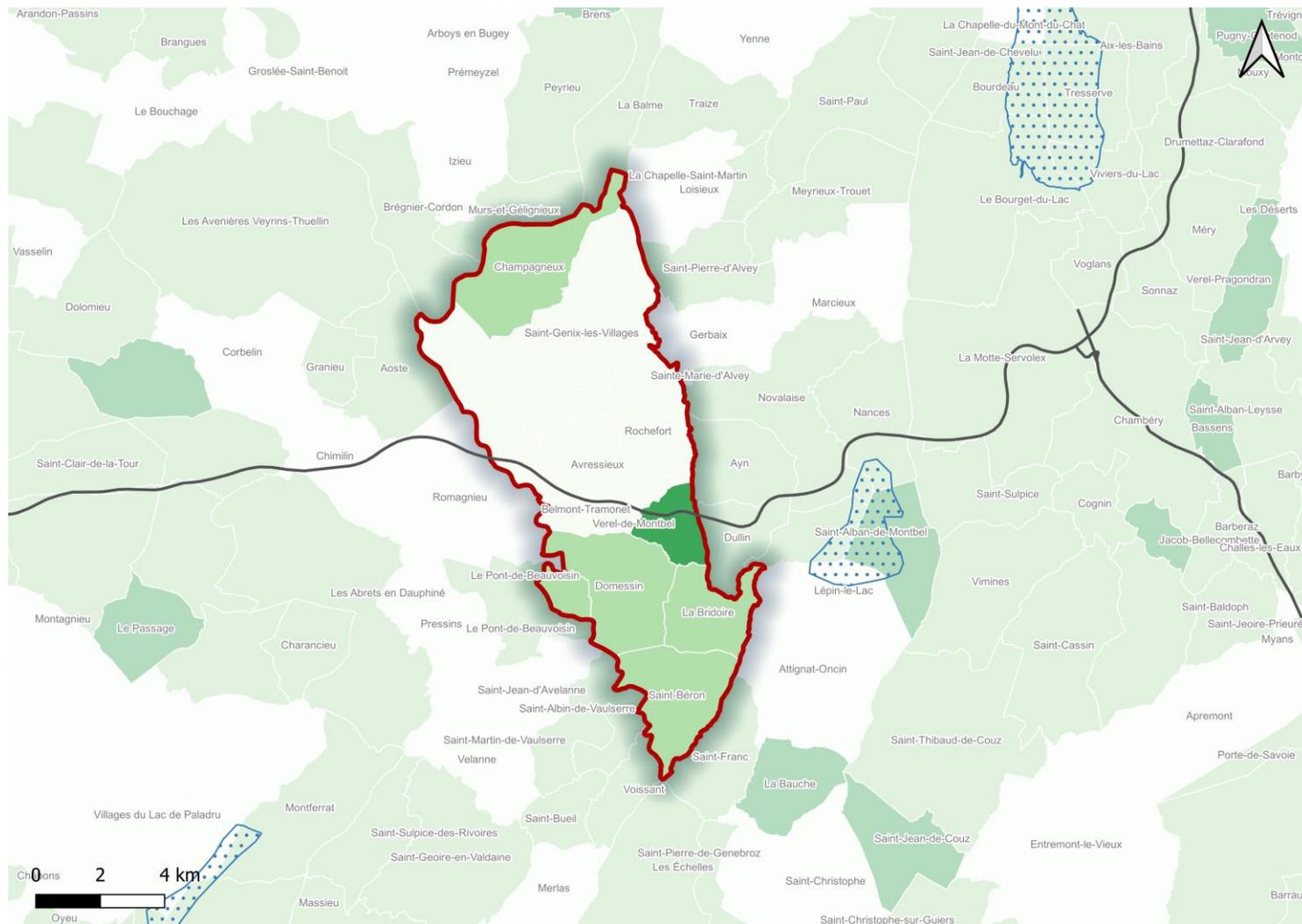


Des Zones d'Activités Economiques à rendre attractives

Éléments clés :

- Une densité de création d'entreprise de 12 activités pour 1 000 habitants inférieure à celle du département (16)
- Un territoire « coupé » en deux en terme de création d'entreprises : le sud relativement actif quand le nord du territoire l'est moins
- Saint Genix les villages avec ces ZAE concentrent une partie des entreprises du territoire

⇒ **Un enjeu d'attractivité des zones d'activités à travers une offre de services et de fonciers attractifs**



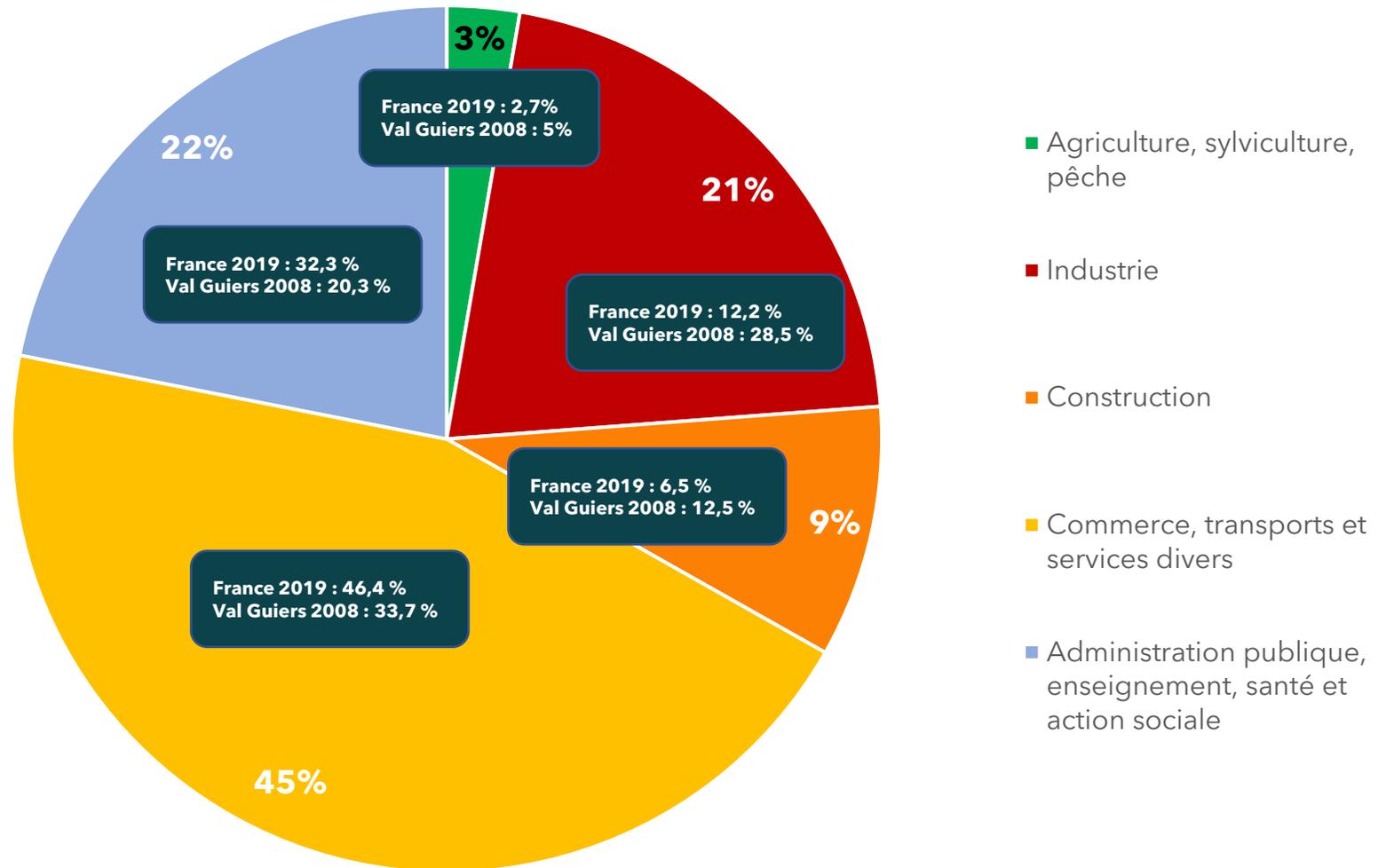
Un territoire marqué par son empreinte industrielle

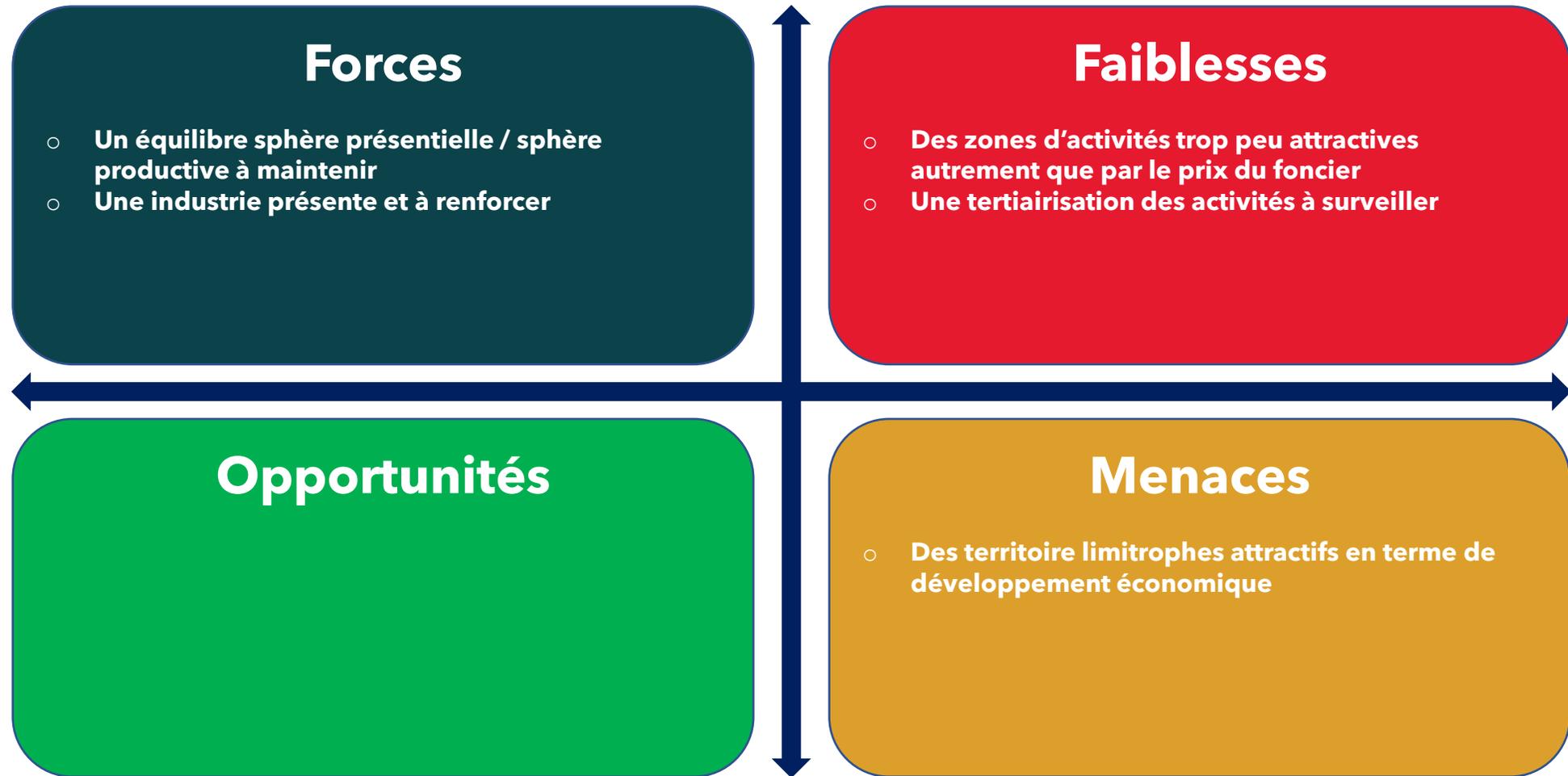
Éléments clés :

- 3 965 emplois sur le territoire en 2019. C'est 70 de plus par rapport à 2008
- Une majorité travaillant dans le commerce, le transport et les services (43%)
- Près d'un emploi sur 5 est encore tenu par l'industrie. Une part de 7 points supérieurs à la moyenne nationale

- ⇒ **L'industrie, un marqueur de l'économie locale**
- ⇒ **Un territoire majoritairement tertiaire**

Répartition des emplois par secteurs d'activités en 2019





ANALYSE DES ZAE PAR PÔLES

- **Analyse Qualitative**
- **Synthèse de l'armature économique**
- **Synthèse des disponibilités foncières**



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | - | Zone implantée au nord de la commune de Saint Genix les villages, loin des axes principaux Une lisibilité interne complexe |
| Accessibilité, desserte | - | Accessibilité de mauvaise qualité, une desserte peu évidente notamment pour des camions |
| Qualité et diversité des activités | - | Présence d'activités relativement diversifiée mais peu identifiée Des locaux cours de recommercialisation mais qui pour le moment sont vides |
| Espaces publics | -- | Espace public de très mauvaise qualité, aucun traitement : pas de végétalisation, pas de signalétique, cheminements piétons absents |

Autres remarques : Foncier disponible : 2 000 m²(Bâti)



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | - | Zone implantée au nord de la commune Saint Genix les villages, loin des axes principaux Une lisibilité relativement aisée du fait d'une zone composée essentiellement de l'entreprises Tecchi |
| Accessibilité, desserte | + | Accessibilité relativement bonne |
| Qualité et diversité des activités | - | Seulement deux entreprises composent la zone. |
| Espaces publics | - | Espace public de mauvaise qualité, aucun traitement : pas de végétalisation, pas de signalétique, cheminements piétons absents |

Autres remarques : Foncier CCVG disponible : 5900m² (projet en cours)



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | -- | Aucune visibilité du fait d'une localisation en contre-bas de la route principale : Entrée de zone non identifiée Lisibilité de la zone difficile : pas de signalétique, pas d'enseigne |
| Accessibilité, desserte | -- | Accessibilité peu qualitative et en mauvaise état Pas en adéquation avec les usages nécessaires d'une ZAE |
| Qualité et diversité des activités | -- | Quid des activités dans cette zone ? |
| Espaces publics | -- | Inexistant et/ou en très mauvais état |

**Autres remarques : 500 m² (public) disponible mais inutilisable du fait de la configuration
Difficulté pour suivre les activités**



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | + | Zone implantée au sud de la commune de Saint Genix les Villages, le long de l'axe principal desservant le centre-bourg Une lisibilité interne complexe |
| Accessibilité, desserte | + | Accessibilité relativement bonne, Desserte relativement aisée notamment pour des camions |
| Qualité et diversité des activités | - | Pas de cohérence des activités présentes sur la zone avec un mix « commerce », ets et association Une friche déjà pourvue pour des activités de notariat et d'automobile |
| Espaces publics | - | Espace public de mauvaise qualité, aucun traitement : pas de végétalisation, pas de signalétique, cheminements piétons absents |

**Autres remarques : Foncier communal disponible : 1 500m² (Terrain) (projet en cours)
4 300m² (Friche) (projet en cours- PC déposé)**



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | + | Zone implantée au sud de la commune de Saint Genix les Villages, le long de l'axe principal desservant le centre-bourg Une lisibilité interne relativement aisée |
| Accessibilité, desserte | + | Accessibilité relativement bonne, Desserte relativement aisée notamment pour des camions |
| Qualité et diversité des activités | + | Une véritable diversité d'entreprises que ce soit en terme de taille ou d'activité Le seul bémol concernait Alphi qui ne propose que du stockage sur ce site |
| Espaces publics | - | Espace public peu qualitatif et peu entretenu (notamment la partie « nature ») |

Autres remarques : Bâti Privé Disponible : 1 085m² (560m² d'atelier / 170m² de bureaux)



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | ++ | Zone implantée sur les communes de Belmont Tramonet (en majorité) et d'Avressieux, le long de l'autoroute A43 et proche de l'échangeur Une lisibilité interne relativement aisée |
| Accessibilité, desserte | + | Accessibilité relativement bonne, Desserte relativement aisée notamment pour des camions |
| Qualité et diversité des activités | + | Une véritable diversité d'entreprises que ce soit en terme de taille ou d'activité |
| Espaces publics | - | Espace public peu qualitatif et peu entretenu, aucun traitement : pas de végétalisation, pas de signalétique, cheminements piétons absents |

Autres remarques : véritable « tête de gondole » des ZAE du territoire

Secteur déjà aménagé :

Foncier CCVG Disponible : 20 000 m² dont 15 000m² « bloqués » pour Blanchon

Foncier Privé Disponible : ~6 000 m² (HPL) & 8 000 m² enclavés (Merle & DMJP)

Bâti Privé à louer (à venir) 1800 m² par tranche de 300 m² + 900 m² de bureaux en 3 plateaux de 300 m

Secteur extension Bussilière:

Foncier CCVG Disponible: 2000m²

Foncier Privé Disponible : 16 000m² (MERMET) + 13319m² (EPFL)



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | - | Situé au Nord Ouest de la commune de Domessin, la zone d'activité bénéficie d'une bonne visibilité depuis la route mais d'une lisibilité plus complexe (manque de signalétique) |
| Accessibilité, desserte | + | Accessibilité relativement bonne, Desserte relativement aisée notamment pour des camions |
| Qualité et diversité des activités | - | La zone est composée uniquement de l'entreprise Blanchon. Cela constitue un risque en cas de départ de celle-ci |
| Espaces publics | - | Espace public peu qualitatif et peu entretenu, aucun traitement : pas de végétalisation, pas de signalétique, cheminements piétons absents |

Autres remarques : Disponibilité : 0 m²



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | + | Zone implantée au sud de la commune, le long de l'axe principal desservant le centre-bourg Une lisibilité interne relativement aisée |
| Accessibilité, desserte | + | Accessibilité relativement bonne, Desserte relativement aisée notamment pour des camions |
| Qualité et diversité des activités | + | Une véritable diversité d'entreprises que ce soit en terme de taille ou d'activité |
| Espaces publics | - | Espace public peu qualitatif et peu entretenu, aucun traitement : pas de végétalisation, pas de signalétique, cheminements piétons absents |

Autres remarques : une des zones les plus qualitative du territoire en terme de visibilité, quantité et qualité des activités. Attention, cependant au développement d'activités qui peuvent « glisser » vers de l'activité commerciale

Foncier CCVG Disponible : 6 000 m² CCVG (non viabilisés)

Foncier Privé Disponible : 5 300 m² (HPL)



| Facteurs | Note | Observations |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation | ++ | Zone d'activité située au sud de la commune de Pont-de-Beauvoisin au cœur des axes de communication reliant différents territoires. |
| Visibilité, lisibilité | - | Une zone relativement visible car bénéficiant d'une signalétique importante. Une zone très peu lisible du fait d'un mélange d'activités commerciales, économiques et de services qui brouille la lisibilité. |
| Accessibilité, desserte | - | Une accessibilité contrainte par un flux important et une organisation des voies routières d'une complexité ne facilitant pas la circulation au sein de la zone |
| Générateurs de flux | ++ | Présence de générateurs de flux alimentaires comme Hyper U, Lidl et Intermarché |
| Espaces publics | -- | Des espaces publics de mauvaises qualité : traitement urbain et végétal quasi inexistant. |

Autres remarques : Zone d'activité à grande majorité commerciale avec un rayonnement extra territorial. Un véritable « centre-ville » qui propose des activités typiques d'une centralité
Foncier Privatif Disponible : 20 300 m²
Foncier communal Disponible (via EPFL) : 3 800m²
600m² de locaux à louer (25 cellules)



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | - | Zone située au nord est de la commune de Champagneux avec une visibilité relativement correcte. Cependant la lisibilité interne de la zone est complexe du fait de l'organisation de celle-ci |
| Accessibilité, desserte | + | Une accessibilité relativement aisée à la fois pour les véhicules lourds et légers |
| Qualité et diversité des activités | - | Une qualité inégale des activités avec la présence d'une friche importante en cours de réhabilitation. Il faut également noté la présence d'habitation (avec piscine) au sein même de la zone |
| Espaces publics | -- | Inexistant et/ou en très mauvais état |

**Autres remarques : Opération EPFL pour le compte de la CCVG : 22 740 m² (CEVABOIS)
Disponibilité Foncière Privée : 18 800 m² (dont 15 500 m² EPFL incluant la STEP et 3 300 m² Arnoldi)**



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | + | Zone située au nord ouest de la commune de Saint Béron, traversée par un axe très passant avec des activités de part et d'autre de l'axe routier |
| Accessibilité, desserte | - | Des accès aux activités relativement complexes du fait de la présence d'axes secondaires et du mitage avec un quartier d'habitation |
| Qualité et diversité des activités | + | Une relative diversité d'entreprises que ce soit en terme de taille ou d'activité |
| Espaces publics | - | Espace public peu qualitatif et peu entretenu, aucun traitement : pas de végétalisation, pas de signalétique, cheminements piétons absents |

Autres remarques : Foncier Privé Disponibilité : 0 m²
Bâti Privé disponible : Plusieurs cellules à louer sur la parcelle ARBRUN (courant 2023)



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | - | Une zone située au sein de la commune qui cependant reste peu visible et lisible |
| Accessibilité, desserte | - | Une accessibilité peu aisée du fait de la topographie et de sa présence en centre-ville. Cela contraint les déplacements, notamment des véhicules lourds |
| Qualité et diversité des activités | - | Une diversité des activités jusqu'à aujourd'hui peu attractive mais qui se développe depuis cette année avec la création de locaux d'entreprises - commercialisés depuis peu |
| Espaces publics | -- | Inexistant et/ou en très mauvais état |

**Autres remarques : une Bâti privé disponible : 450 m² (reste 1 lot à louer sur les 5 mis en location)
Foncier privé disponible : 8 000m²**



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | - | Zone située dans la continuité nord est du centre-ville sans véritable signalétique |
| Accessibilité, desserte | - | Une accessibilité peu aisée du fait de la présence de circulation et de flux de centre-bourg |
| Qualité et diversité des activités | - | Plus d'activité existante du fait du déménagement d'Agrati. En cours de discussion quant à sa recommercialisation |
| Espaces publics | - | Espace public peu qualitatif et peu entretenu, aucun traitement : pas de végétalisation, pas de signalétique, cheminements piétons absents |

Autres remarques : Foncier Privé Disponible : 1 650m² (Mr AGERON) + bâti et foncier entreprise AGRATI (négociations en cours)

ZAE Clos Bovery



| Facteurs | Note | Observations |
|-------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visibilité, lisibilité | + | Zone située au nord ouest de la commune sur l'axe en direction de Pont de Beauvoisin relativement visible depuis la route |
| Accessibilité, desserte | + | Une accessibilité et une desserte relativement aisée permettant aux véhicules lourds d'accéder à la zone |
| Qualité et diversité des activités | - | Une zone quasi exclusivement composée de la société Cromology, avec en arrière zone du stockage de véhicule de transport |
| Espaces publics | - | Espace public peu qualitatif et peu entretenu, aucun traitement : pas de végétalisation, pas de signalétique, cheminements piétons absents |

Autres remarques : Foncier Privé Disponibilité : 5 700 m²



Synthèse de l'analyse des zones d'activités

| ZAE | Visibilité, lisibilité | Accessibilité, desserte | Qualité et diversité des activités | Espaces publics |
|-------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Saint-Genix les Villages - La FORET OUEST | Orange | Orange | Orange | Red |
| Saint-Genix les Villages - La FORET EST | Orange | Light Green | Orange | Orange |
| Saint-Genix les Villages - Le TRUISON | Red | Red | Red | Red |
| Saint-Genix les Villages - Le CONTIN | Light Green | Light Green | Orange | Orange |
| Saint-Genix les Villages - Le JASMIN | Light Green | Light Green | Light Green | Orange |
| Belmont Tramonet - Val GUIERS | Green | Light Green | Light Green | Orange |
| Domessin - La GOURDINIÈRE | Orange | Light Green | Orange | Orange |
| Domessin - La SAGE | Light Green | Light Green | Light Green | Orange |
| Pont-de-Beauvoisin - La BARONNIE | Green | Orange | Orange | Red |
| Champagneux - La TUILIÈRE | Orange | Light Green | Orange | Red |
| Saint-Béron - La GIRONDIÈRE | Light Green | Orange | Light Green | Orange |
| Saint-Béron - Le CENTRE | Orange | Orange | Orange | Red |
| La Bridoire - CUMONT | Orange | Orange | Orange | Orange |
| La Bridoire - Le Clos BOVERY | Light Green | Light Green | Orange | Orange |

Synthèse des disponibilités foncières

| ZAE | Foncier Public | Foncier Privé | Total foncier dispo | Dont bâti dispo |
|--------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Saint Genix les Villages La FORET OUEST | | 2 000m ² | | 2 000 m ² |
| Saint Genix les Villages La FORET EST | 5 900m ² | | 5 900m ² | |
| Saint Genix les Villages Le TRUISON | 500m ² | | | 500 m ² |
| Saint Genix les Villages Le CONTIN | | 400 m ² | | 400 m ² |
| Saint Genix les Villages Le JASMIN | | 1 085 m ² | | 1 085 m ² |
| Belmont Tramonet Val GUIERS | 35 319m ² | 30 000 m ² | 65 319m ² | 2 700 m ² |
| Domessin La GOURDINIÈRE | | | | |
| Domessin La SAGE | 6 000 m ² | 5 300 m ² | 11 300m ² | |
| Pont de Beauvoisin La BARONNIE | 3 800m ² | 20 900m ² | 24 100m ² | 600 m ² |
| Champagneux La TUILIÈRE | 15 500m ² | 3 300m ² | 18 800 m ² | |
| Saint béron La GIRONDIÈRE | | | 4 700m ² | |
| Saint Béron Le CENTRE | | 8 450m ² | | 450 m ² |
| La Bridoire CUMONT | | 11 661 m ² | | 11 661 m ² |
| La Bridoire Le Clos BOVERY | | 5 700m ² | 5 700m ² | |
| TOTAL | 67 019 m² | 88 796 m² | 155 815 m² | Dont 13 396 m² |

Synthèse des disponibilités foncières

| | Foncier Public | Foncier Privé | Total foncier disponible | Dont bâti disponible |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| TOTAL | 67 019 m² | 88 796 m² | 155 815 m² | Dont 13 396 m² |

Consommation d'espace à vocation économique

Période 2009-2021

+ 24,7 Ha

CC de Yenne = 11,9 Ha
CC Lac d'Aiguebelette = 5 Ha



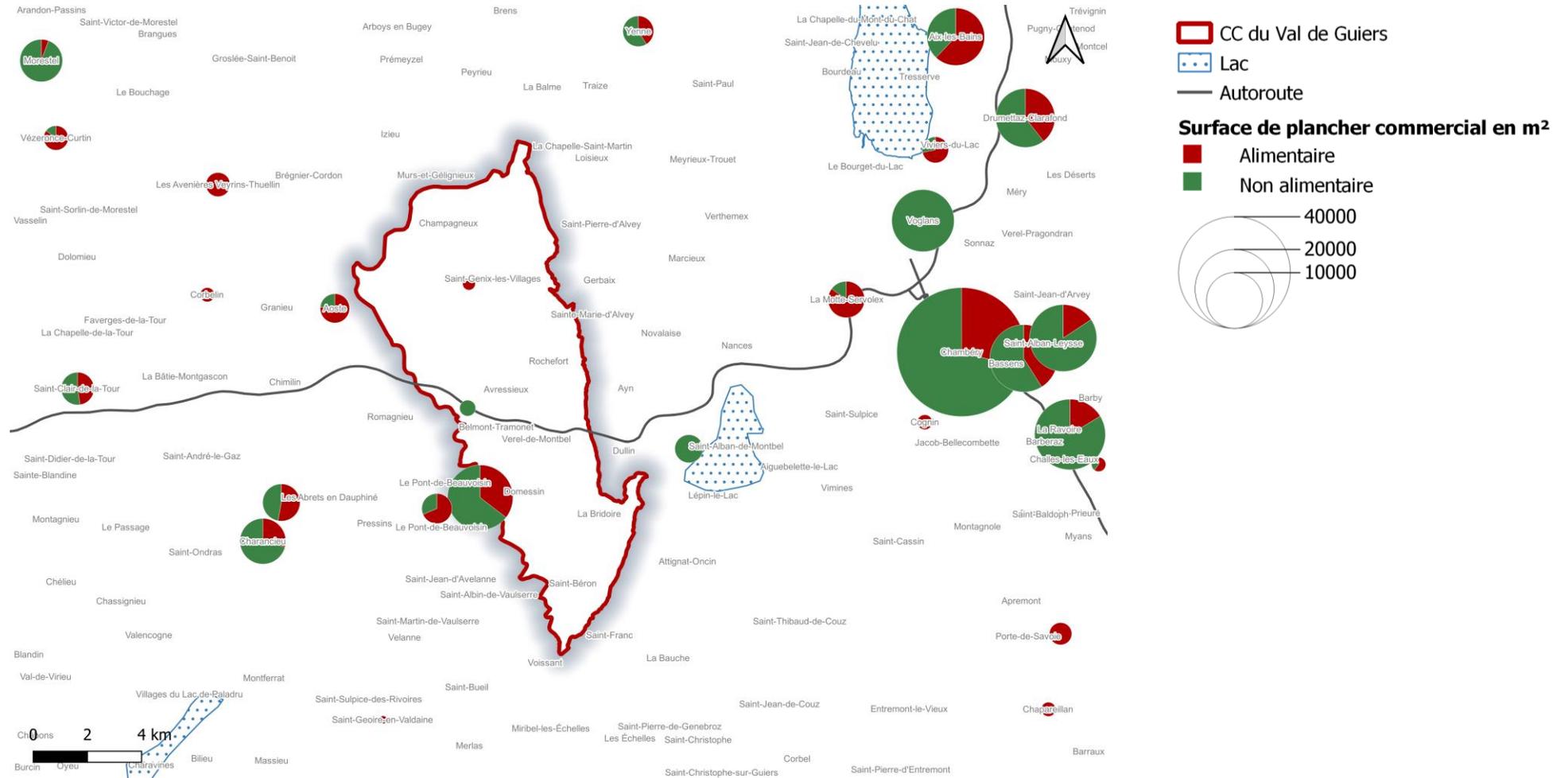
FOCUS COMMERCE

- **Contexte concurrentiel**
- **Zone de chalandise**
- **Contenu SCoT/DAC**
- **Répartition des commerces et services**
- **Répartition des dépenses des ménages**
- **Analyse des flux de consommations**
- **Synthèse : matrice AFOM**

Une concurrence externe présente, cependant atténuée par la présence d'une zone à vocation extra territoriale

Éléments clés :

- Un environnement commercial concurrentiel relativement important et à très grande proximité se trouvant sur les trajets domiciles-travail des actifs résidents sur le territoire
- Des territoires limitrophes comme Aoste, le Pont de Beauvoisin (Isère) Les Abrets ou Charencieu proposant une offre notamment alimentaire importante
- Une offre concurrentielle non alimentaire représentée en majorité par Chambéry et son agglomération
- La zone de la Baronnie comme vecteur d'emprise important pour la consommation dans le territoire

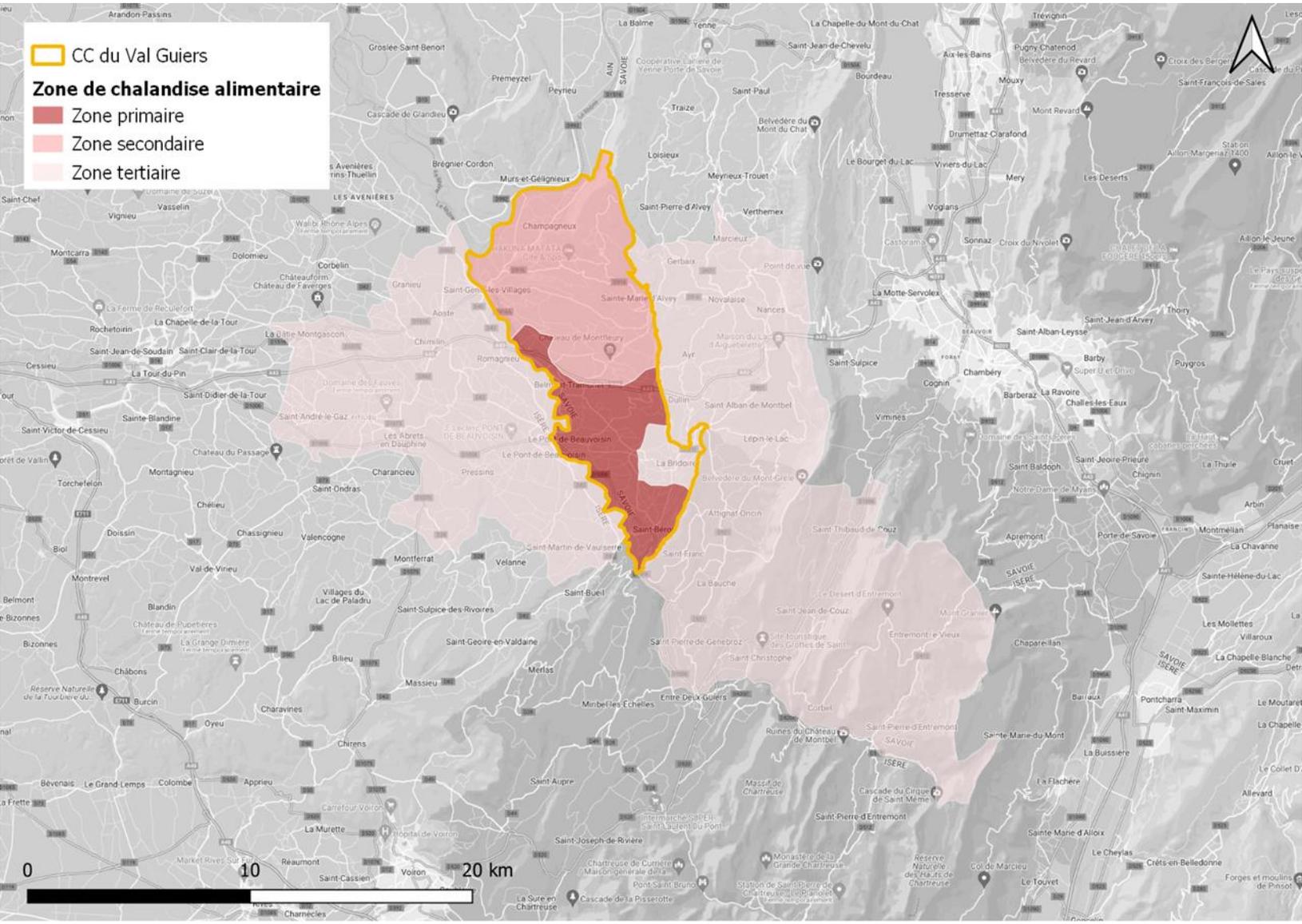


Une zone de chalandise primaire à consolider

Éléments clés :

- Une zone de chalandise alimentaire primaire constituée seulement d'une partie des communes du territoire (situées autour de la zone de la Baronnie)
- Une zone de chalandise alimentaire secondaire constituée des communes du nord du territoire
- Une zone de chalandise alimentaire tertiaire qui s'étend jusqu'à Saint André le Gaz à l'ouest et Saint-Pierre d'Entremont au sud est

- ⇒ **Enjeu de consolidation de la zone primaire à l'ensemble de la communauté de communes**
- ⇒ **Un enjeu d'équilibre à maintenir sur le territoire**

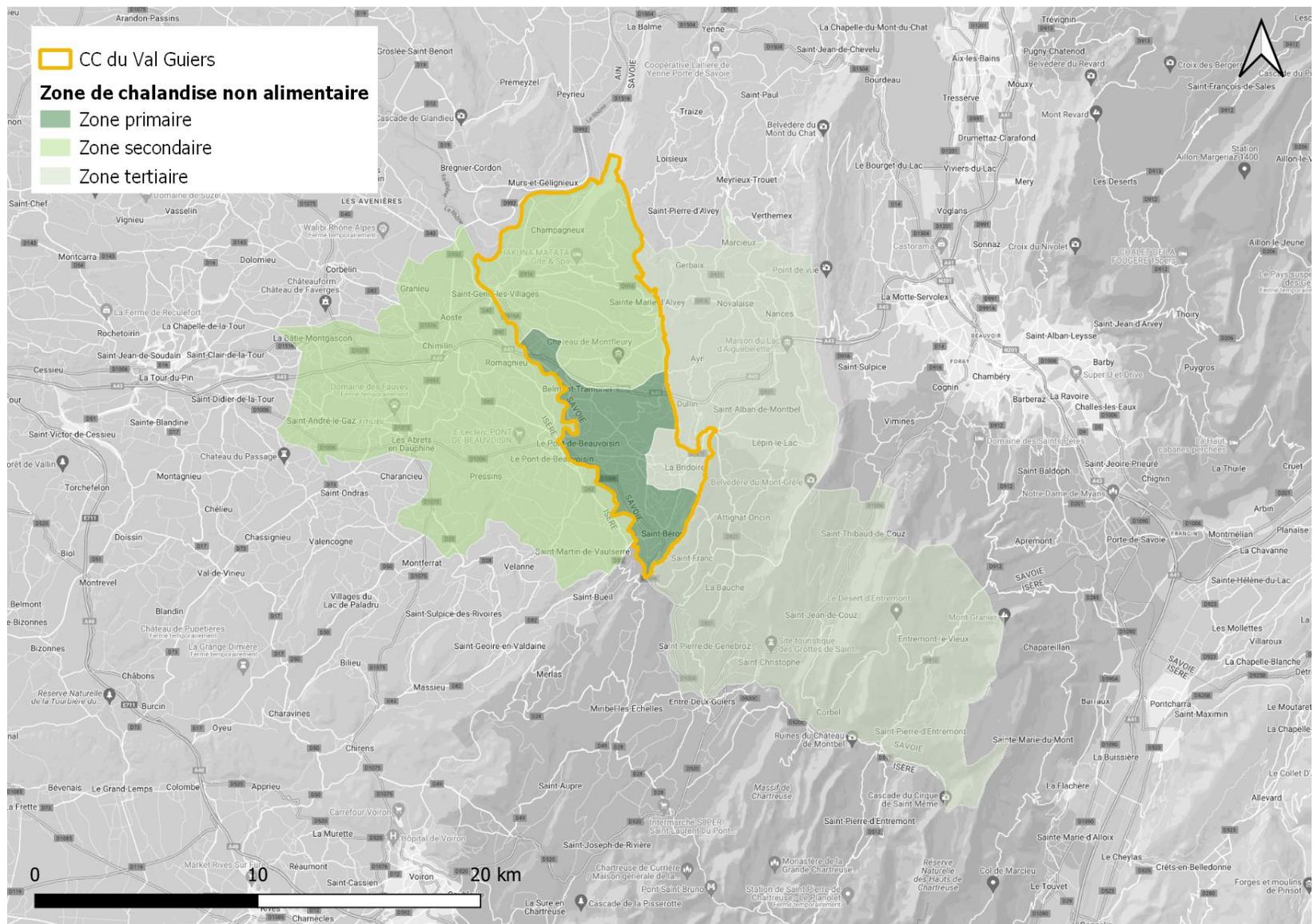


Une zone de chalandise non alimentaire à maintenir

Éléments clés :

- Une zone de chalandise non alimentaire primaire constituée seulement d'une partie des communes du territoire (situées autour de la zone de la Baronnie)
- Une zone de chalandise non alimentaire secondaire constituée des communes du nord du territoire et qui rayonne à l'ouest de la communauté de communes
- Une zone de chalandise non alimentaire tertiaire qui s'étend à l'ouest du territoire

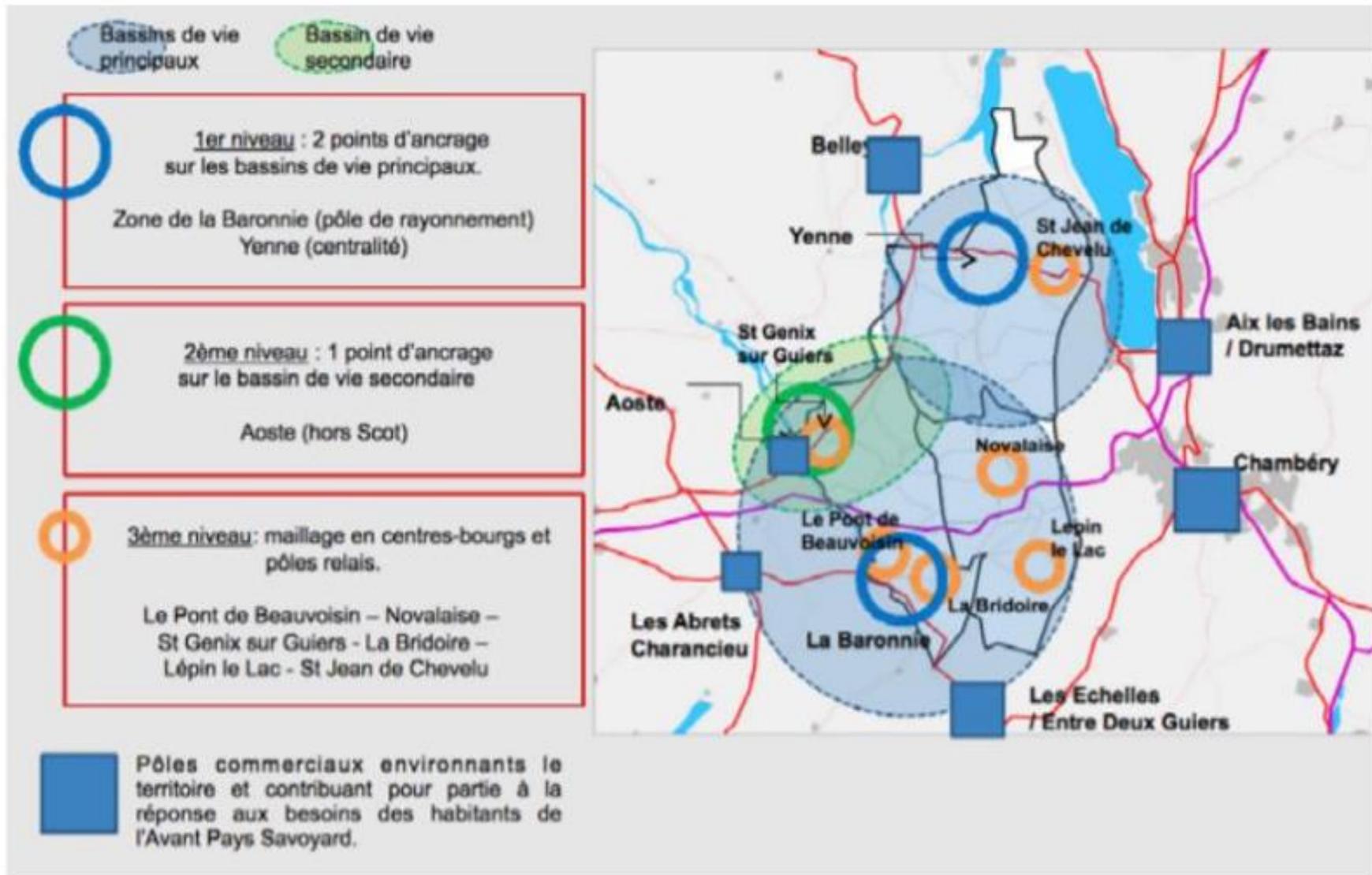
⇒ **Enjeu d'équilibre commercial à renforcer sur le territoire**



Un DAC à préciser et renforcer

Éléments clés :

- Des prescriptions à minima qui ne stoppe pas la dévitalisation des centres-bourgs au bénéfice de la Baronnie
 - Aucune prescription d'implantation liée à la nature des activités
 - Détournement de l'esprit du DAC avec la possibilité de bâtis intégrant de très petit locaux
- ⇒ **Un enjeu d'équilibre et de complémentarité à trouver entre la zone de la Baronnie, les polarités marchandes principales et les polarités de proximité du territoire**

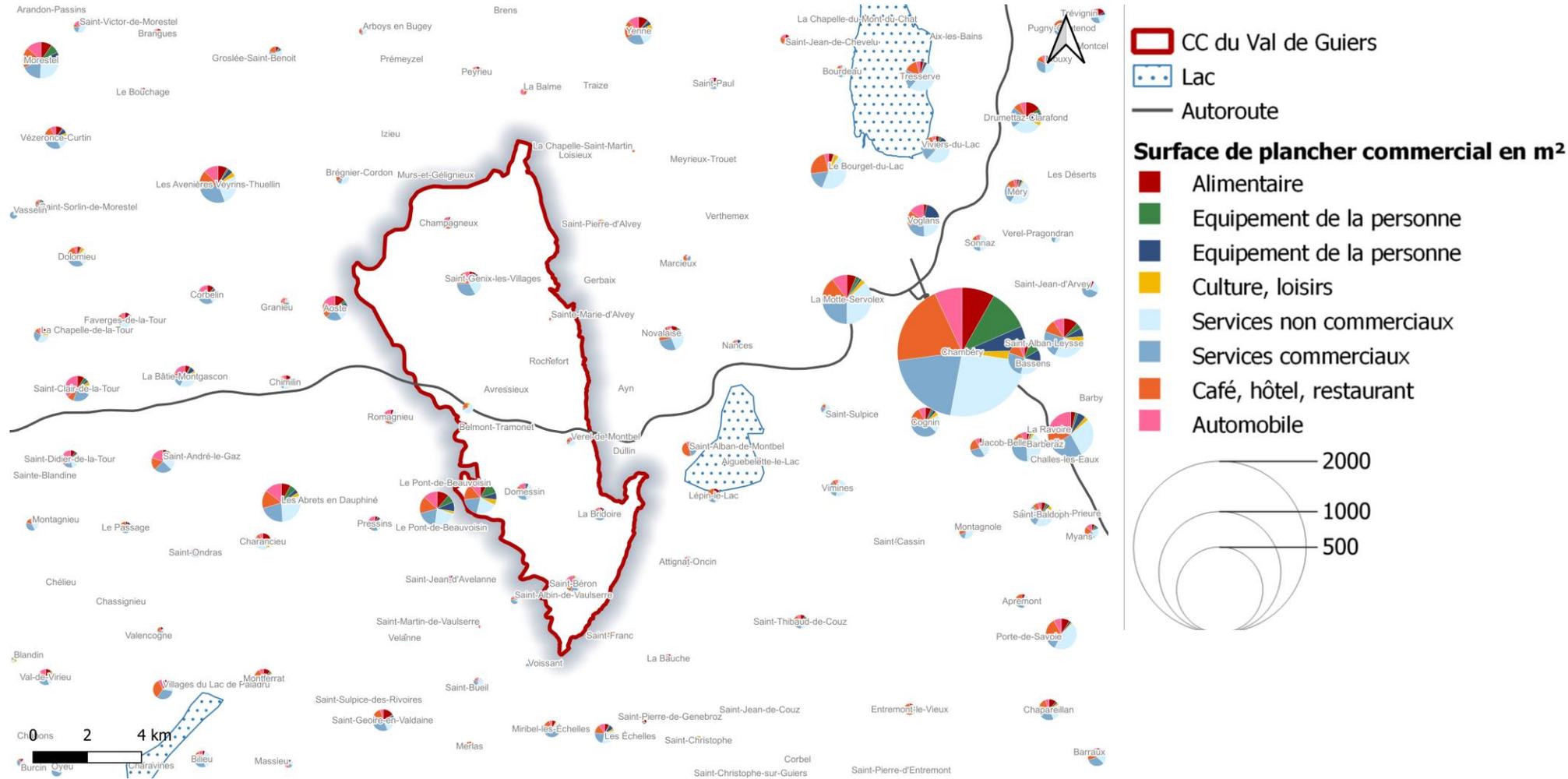


Source - étude Semaest

Un équilibre à trouver

Éléments clés :

- Une répartition des commerces et services polarisés sur le territoire de la communauté de communes : Le pont de beauvoisin et Saint Genix les Villages comme polarités principales
 - Une offre quasi inexistante en dehors des polarités principales ce qui interroge sur le maillage commercial du territoire
 - La zone de la Baronnie comme « centre-ville » du territoire ce qui pose question en terme de composition
- ⇒ **Un enjeu de limitation du développement quantitatif de la zone de la Baronnie au profit d'un développement qualitatif**



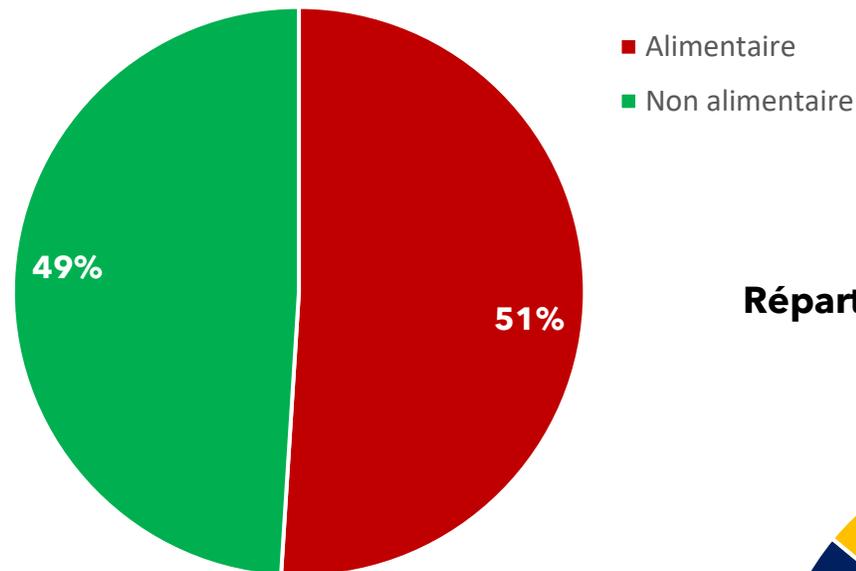
Une répartition des dépenses des ménages équilibrée

Éléments clés :

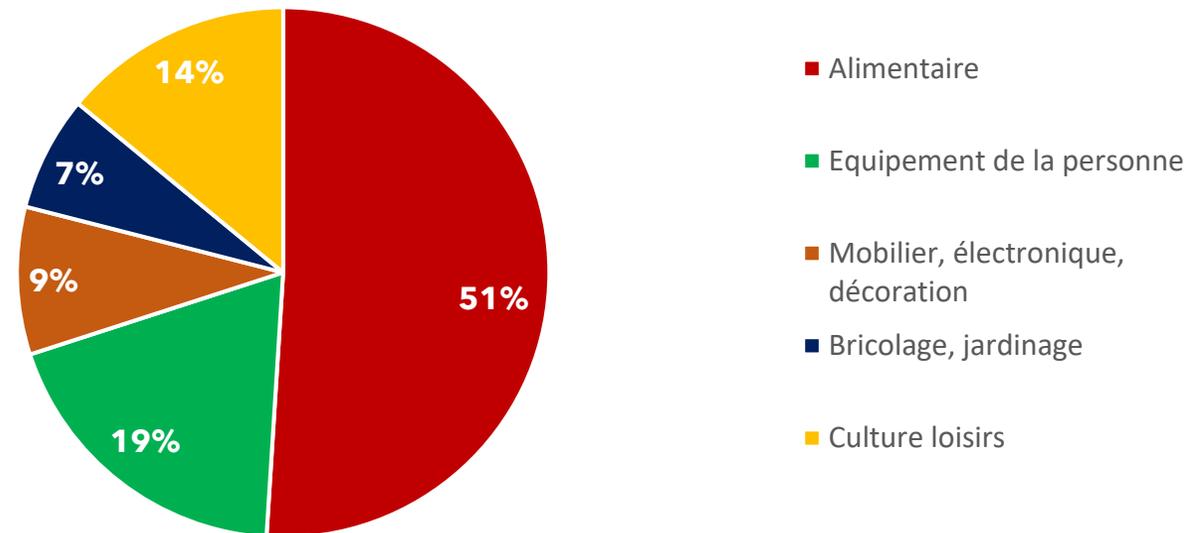
- 57 300 000 € de dépense commercialisable sur le territoire de la communauté de commune de Val Guiers
- Une répartition quasiment identique entre la dépense alimentaire et non alimentaire

⇒ Un enjeu d'augmentation de la dépense commercialisable en rendant le territoire attractif

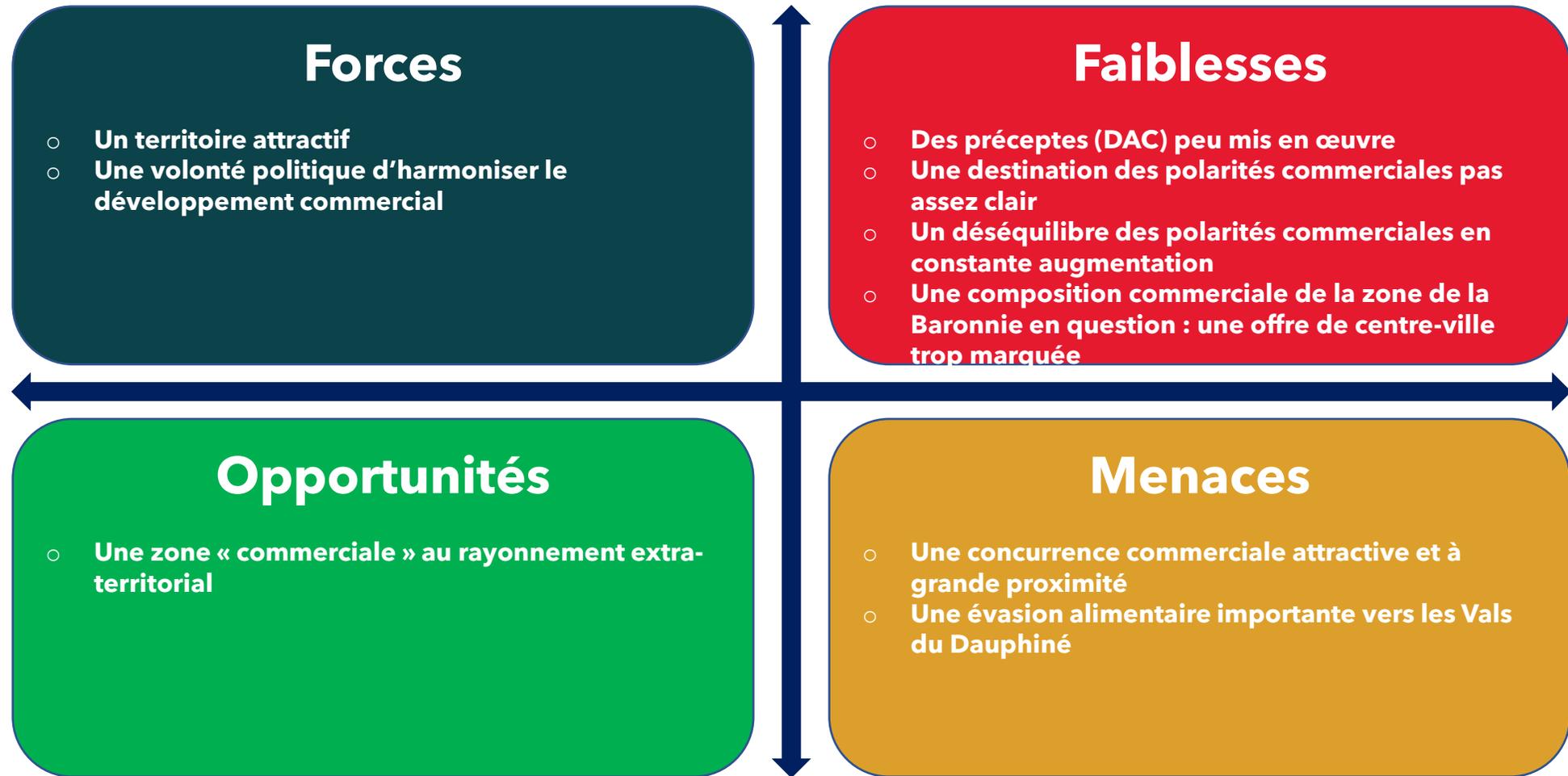
Répartition de la dépense commercialisable



Répartition de la dépense commercialisable par familles d'activités



Source - CCI Savoie/Aid

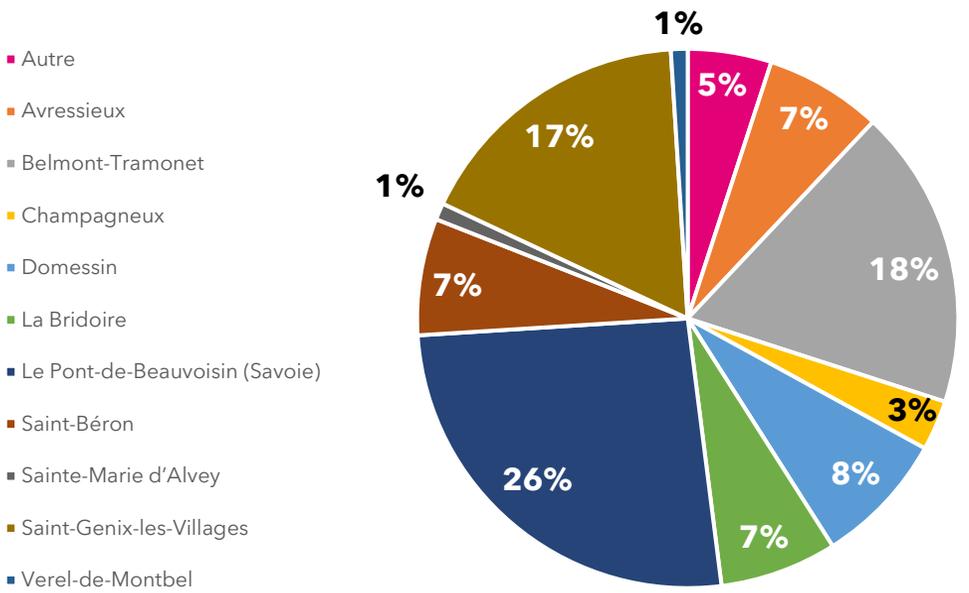


LA VISION ECONOMIQUE DES ACTEURS DU TERRITOIRE

- Enquête auprès des professionnels
- Retour sur les entretiens techniques et politiques

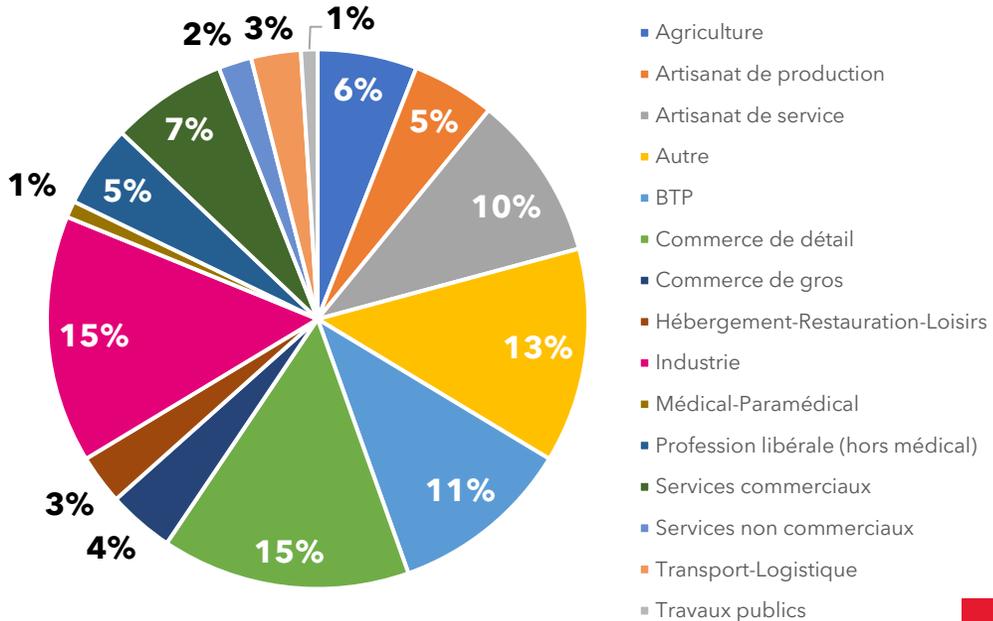
Profils des répondants

Provenance des répondants



98 répondants

Secteurs d'activités représentés



Éléments clés :

- **Seulement 98 répondants**
- Un lieu d'exercice des répondants en rapport avec l'importance des zones d'activités : **26% de Pont de Beauvoisin, 18% de Belmont-Tramonet et 17% de Saint Genix les Villages**
- Un large spectre de secteurs d'activités représentés
- **15% dans l'industrie, 15% dans le commerce de détail, 11% dans le BTP ou encore 10% dans l'artisanat de services**



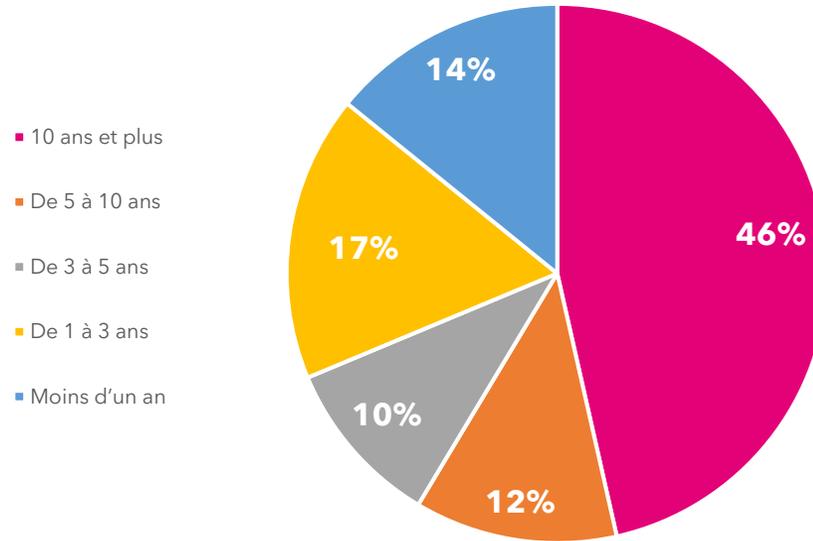
Éléments clés :

- Une majorité de « solopreneur » et/ou d'artisans travaillant seuls (32%) ayant répondu à l'enquête
- 5 entreprises de plus de 100 salariés dans le panel des répondants
- 46% d'entreprises implantés depuis plus de 10 ans
- 14% de nouveaux venus sur le territoire de la communauté de communes
- 34 % ont déclaré un chiffre d'affaires supérieur à 500k€
- Pour une majorité leur chiffre d'affaires est soit stable (48%) soit en développement (42%)
- 58% sont propriétaires de leurs murs



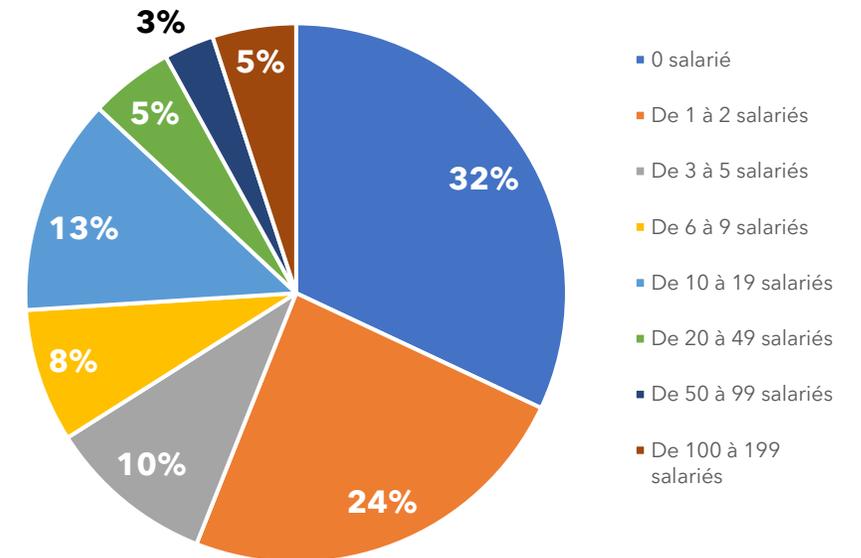
Profils des répondants

Ancienneté de création d'entreprises des répondants



98 répondants

Nombre de salariés moyen

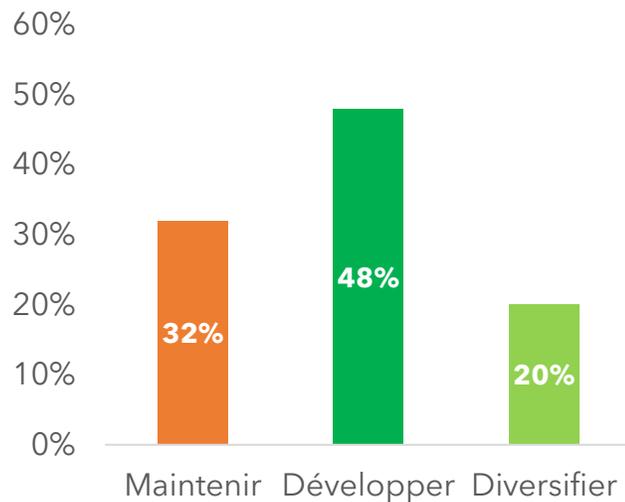


Perspectives

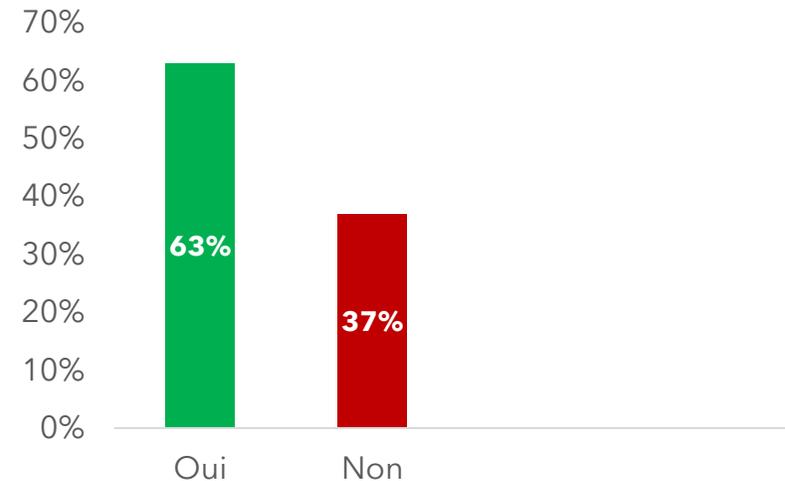
Éléments clés :

- Une majorité des professionnels ayant répondu ont des projets de développement
- Dans les 57 projets de développement de l'activité, 24 souhaitent diversifier leurs activités
- Quasiment les deux tiers des répondants ont des projets d'investissement
- Concernant les projets d'investissement :
 - 28% évoque un souhait d'agrandissement
 - 30% de l'aménagement qualitatif

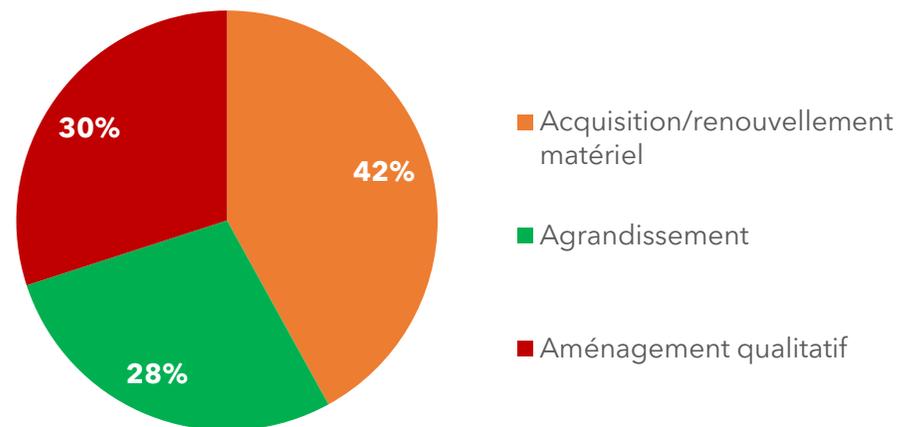
Perspective pour l'activité



Projet en matière d'investissement

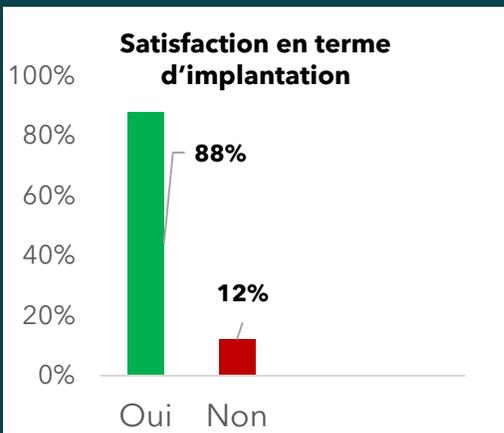


Types d'investissements envisagés



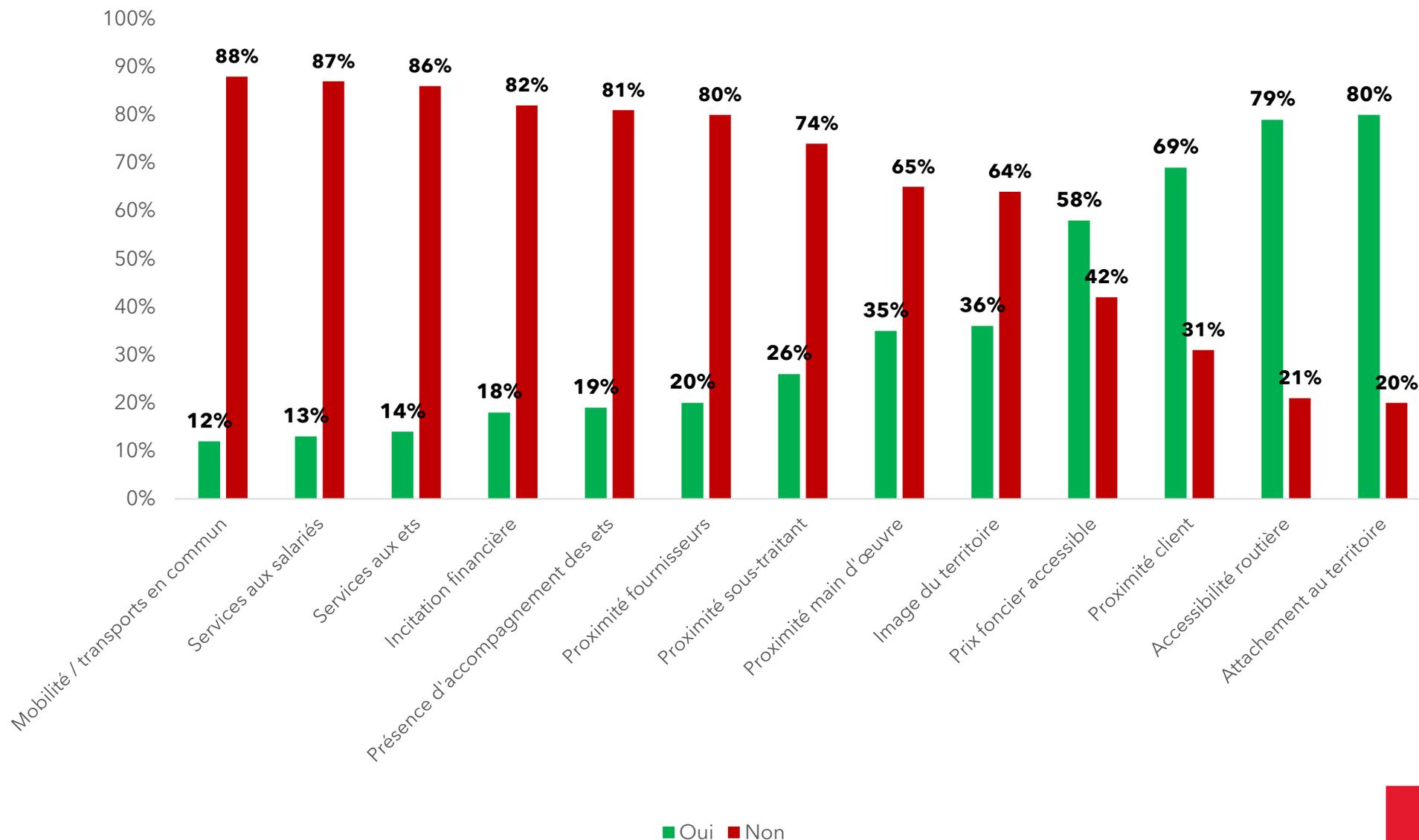
Éléments clés :

- La majorité des répondants sont satisfaits de l'implantation de leurs locaux d'activité
- Les entrepreneurs se sont implantés sur le territoire pour 3 raisons principales :
 - L'attachement au territoire
 - L'accessibilité routière
 - La proximité de leurs clientèles



Raisons d'implantation

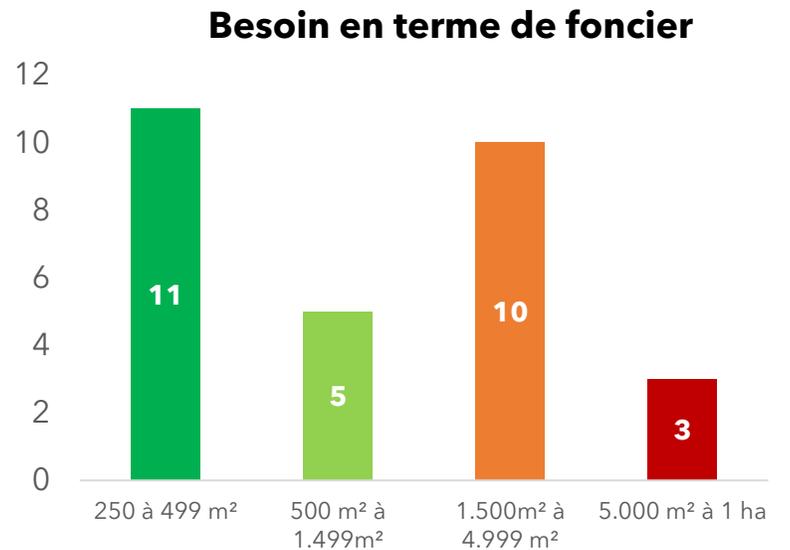
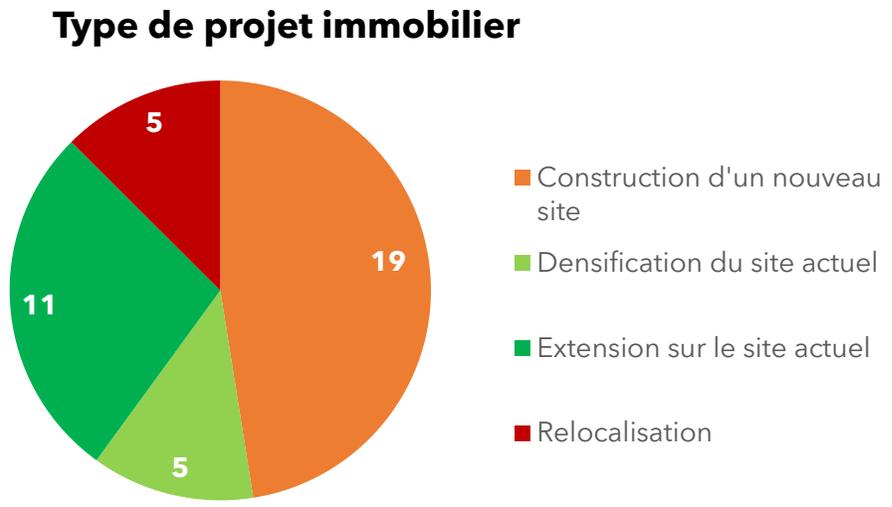
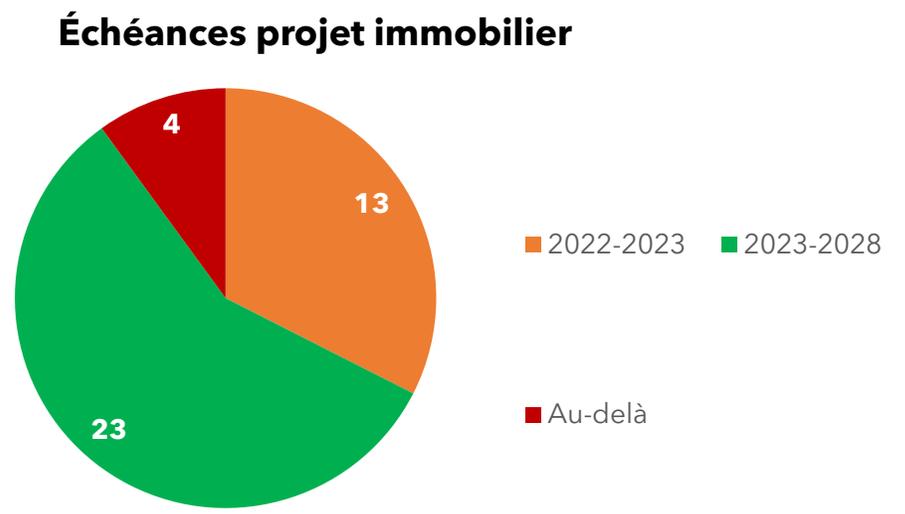
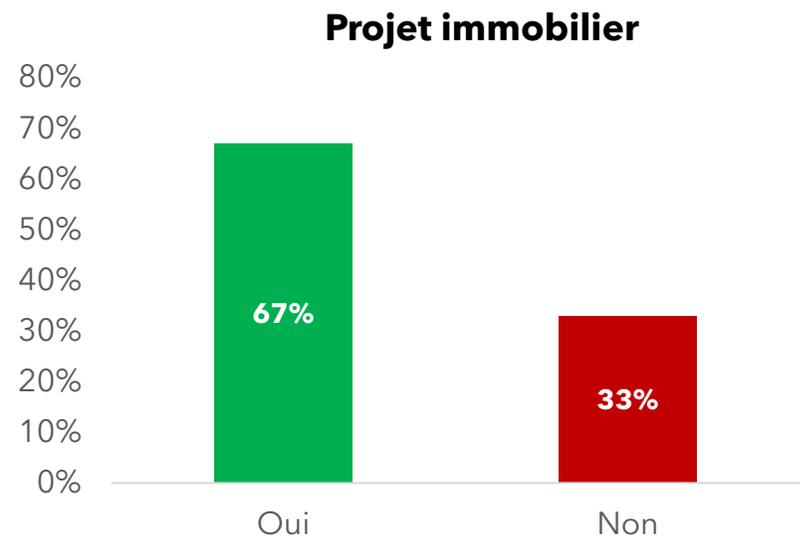
Motifs d'implantation



Éléments clés :

- Environ 2/3 des répondants ont des projets immobiliers
- Ces projets concernent :
 - La construction d'un nouveau site
 - L'extension de leur site actuel
 - La densification de leur site actuel
 - Un relocalisation
- Concernant les projets de construction d'un nouveau site ou d'une relocalisation : 8 projets auraient pour échéance cette année et plus de 20 à horizon 2028
- Une majorité des projets de relocalisation où de construction de nouveaux sites auraient pour destination le territoire de la CCVG

Projets et besoins pour l'avenir



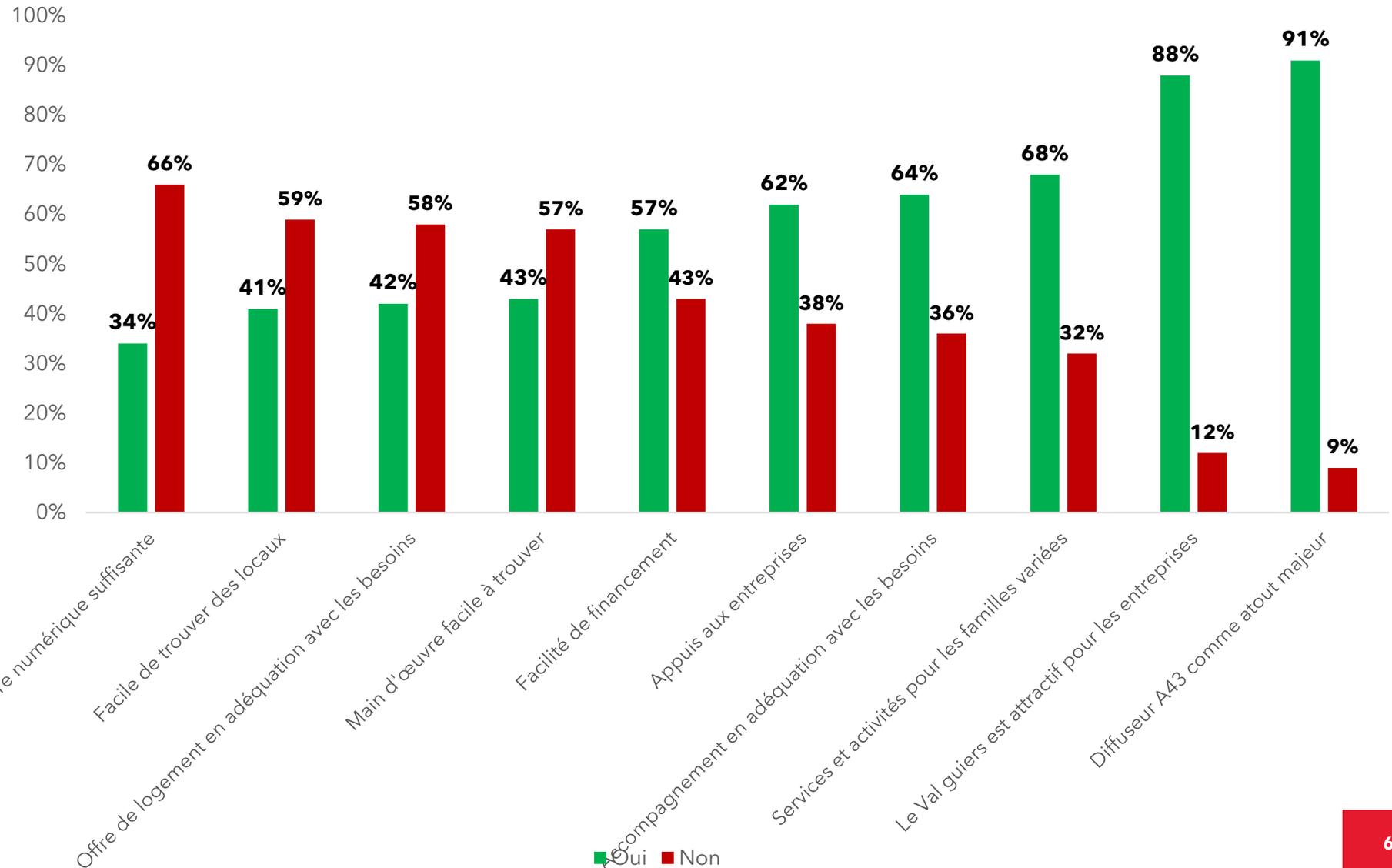
63



Éléments clés :

- Des professionnels ayant une vision globalement positive du territoire
- Les principaux ressentis négatifs concernent :
 - Des infrastructures numériques quasi inexistantes
 - Des difficultés dans la recherche de locaux disponibles sur le territoire
 - Un certain déficit de main d'œuvre
 - Une offre de logement trop rare à la fois en quantité et en qualité
- Un territoire considéré comme attractif : un véritable atout à valoriser

Vision / ressenti concernant le territoire et ses espaces d'activités



Retour sur les entretiens : des élus et des professionnels au diapason

- **Des élus ayant une connaissance globale du territoire de la communauté de communes.**
- **Des élus ayant une connaissance globale des ZAE du territoire et une connaissance très fine des ZAE de leur commune**
- **Des élus proactifs en matière de commercialisation des zones d'activités**
- **Des élus conscients du défaut de gouvernance et de communication en matière de gestion et de développement des ZAE**
- **Des élus en attente/besoin d'une ligne directrice claire et opérationnelle en matière de développement économique**
- **Des élus-professionnels en manque de repères quant à la gouvernance des zones : une vraie problématique du « qui fait quoi ? »**
- **Des élus-professionnels en attente d'une stratégie de développement de leurs ZAE concrète et opérationnelle : gouvernance - services - aménagements**

**« Besoin d'un
positionnement
de la CCVG fort »**

« Manque de communication »

**« La possibilité de choisir le type
d'activités »**

« Un territoire attractif »

« une signalétique absente »

« Gouvernance pas assez claire »

SYNTHESE GLOBALE

- **Matrice AFOM consolidée**
- **Premiers enjeux issus du diagnostic**

- **Un territoire avec un positionnement devenu un atout majeur au sein des différentes aires d'attraction**
- **Des infrastructures de communication facilitant l'accès au territoire**
- **Une population en légère augmentation**
- **Une pyramide des âges que l'on peut considérer comme favorable au développement du territoire**
- **Un territoire de plus en plus attractif depuis 10 ans**
- **Un équilibre sphère résidentielle / sphère productive à maintenir**
- **Une industrie présente et à renforcer**
- **Un maillage relativement dense du territoire en matière de zone d'activité économique**
- **La très grande proximité avec l'échangeur autoroutier**

- **Des infrastructures de communication facilitant le départ du territoire**
- **Une couverture numérique actuellement inexistante**
- **Un véritable manque d'offres d'emploi dits « supérieurs »**
- **Un profil « cadre » sous représenté sur le territoire**
- **Un profil type de ménage trop peu quantitatif**
- **Un revenu médian en-dessous du standard départemental**
- **Des zones d'activités trop peu attractives autrement que par le prix du foncier**
- **Une tertiariation des activités à surveiller**
- **Des zones d'activités en majorité de mauvaise qualité**
- **Un traitement paysager inexistant dans la majorité des zones**
- **Une absence de services aux entreprises**
- **Une absence totale de signalétique**
- **Des préceptes (DAC) peu mis en œuvre**
- **Une destination des polarités commerciales pas assez clair**
- **Un déséquilibre des polarités commerciales en constante augmentation**
- **Une composition commerciale de la zone de la Baronnie en question : une offre de centre-ville trop marquée**

- **Des territoire limitrophes attractifs en terme d'emploi et facile d'accès**
- **Des territoire limitrophes attractifs en terme d'emploi qualifié et de services pour les ménages « nombreux »**
- **Des territoire limitrophes attractifs en terme de développement économique**
- **Un développement des zones d'activités réalisé par « opportunité » plus que par stratégie**
- **La raréfaction du foncier disponible (public et privé)**
- **L'augmentation probable du coût du foncier**
- **Une concurrence commerciale attractive et à grande proximité**
- **Une évasion alimentaire importante vers les Vals du Dauphiné**

- **Une pression foncière dans les aires d'influence limitrophes favorisant le territoire**
- **Des logements vacants à transformer en opportunités de développement immobilier**
- **Des porteurs de projets industriels, artisanaux et de services intéressés par le territoire**
- **Une zone « commerciale » au rayonnement extra-territorial**

Installer de manière pérenne une culture de la gestion et du développement économique

- Déterminer une ligne directrice en matière de « commercialisation » des zones d'activités économique
- Mettre en place une véritable méthodologie en matière de développement économique
- Anticiper les évolutions réglementaires en matière de foncier à vocation économique
- Limiter le développement quantitatif de la zone d'activités de la Baronnie

Fixer un cadre de gouvernance et de pilotage du développement économique sur le territoire

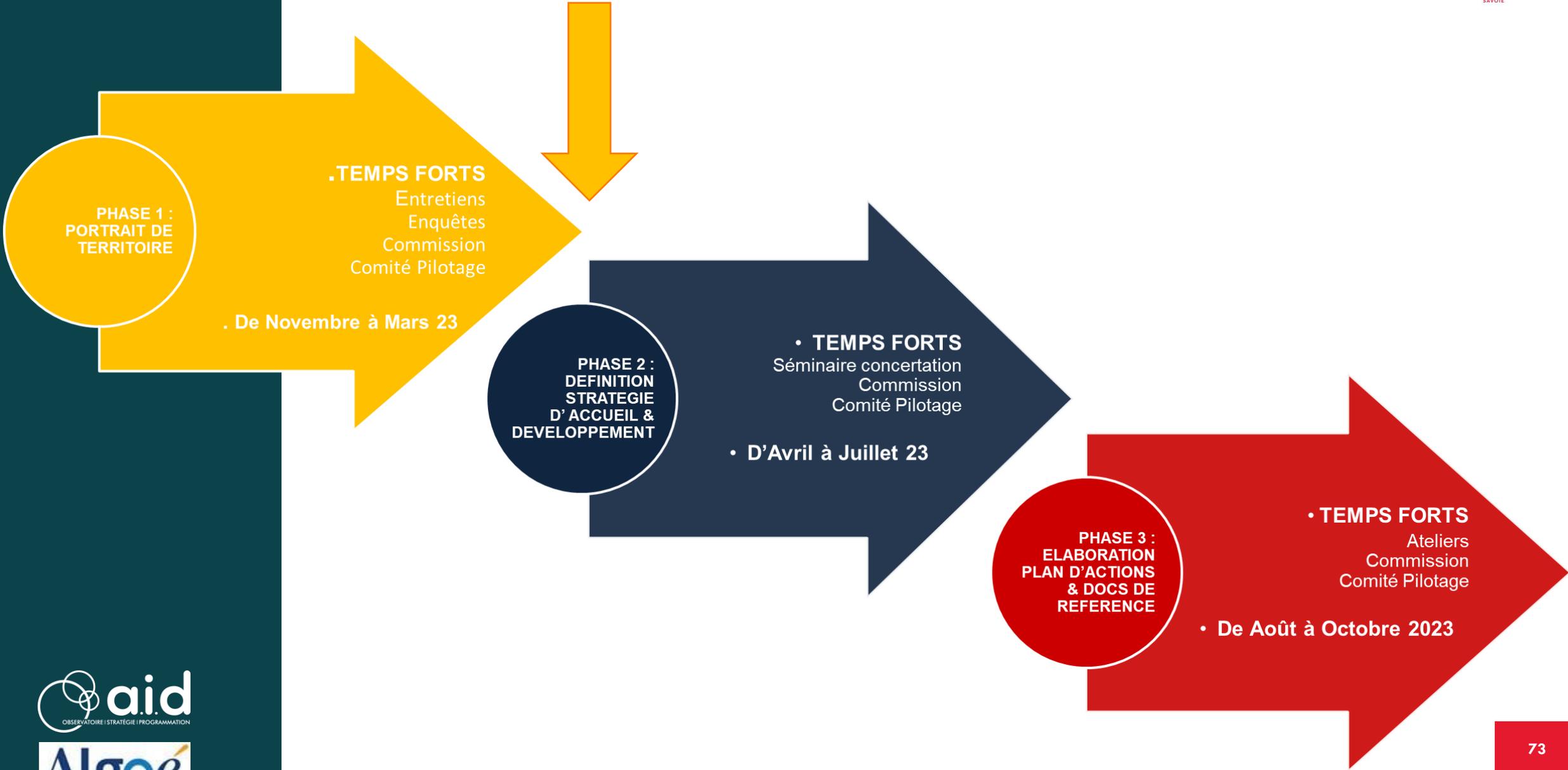
- Repenser la gouvernance en matière de gestion des zones d'activités économiques
- S'approprier les outils réglementaires en matière de gestion des zones d'activités économiques
- Consolider la capacité d'ingénierie financière de la collectivité

Rendre attractif le territoire de manière globalisée : être en mesure d'attirer entreprises et actifs

- Créer des facteurs de différenciation en matière d'offre de services dans les zones d'activités économiques
- Se doter d'une charte afin paysagère des zones d'activités économiques
- Se doter d'une charte urbaine dans un but d'embellissement et de réaménagement urbains de la zone d'activités de la Baronnie
- Communiquer sur les zones d'activités économiques
- Avoir une démarche collective en matière de marketing territorial : créer « la marque » Communauté de communes Val Guiers en matière de ZAE

- Développer de manière significative le nombre de logements afin d'accueillir de nouveaux actifs sur le territoire

Prochaines étapes ...



Vos Contacts :

Emmanuel Giraud
Directeur d'études
e.giraud@aidobservatoire.fr
06 17 97 49 75

Pierre JASSERAND
Consultant
p.jasserand@aidobservatoire.fr
06 34 26 01 75

