

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MARSEILLE PROVENCE VOUS OFFRE UNE LONGUEUR D'AVANCE

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DU CONSEIL GENERAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE ET EN PARTENARIAT TECHNIQUE
AVEC LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER 13 ET LA CCI DU PAYS D'ARLES



ZONES D'ACTIVITÉS : OÙ S'IMPLANTER ?

JANVIER 2010

➔ ANALYSE

Près de 5 000 hectares de foncier (dont 2 768 ha sur la ZIP de Fos) pourraient accueillir de l'activité économique dans notre département demain. C'est ce que révèle l'étude sur le foncier économique de la CCIMP, soutenue par le Conseil Général des Bouches-du-Rhône et réalisée en collaboration technique avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 13 et la CCI du Pays d'Arles.

Aujourd'hui plus de 260 zones d'activités - d'une superficie totale de près de 20 200 hectares - disposent encore de 644 hectares pour l'accueil immédiat d'entreprises notamment sur l'ouest du département (Berre, Port-Saint Louis-du-Rhône, Arles, Tarascon). A horizon 2012, 648 hectares supplémentaires pourraient être aménagés pour de l'activité économique sur Marseille Provence Métropole et sur l'ouest du département (14 hectares en moyenne par projet). Au-delà de 2012, 4078 hectares de projets sont annoncés mais avec un

niveau d'incertitude élevé. La poursuite de l'aménagement de la ZIP de Fos concentre à elle seule 68 % de la surface annoncée. L'extension de l'OIN Euroméditerranée et les opérations d'aménagement autour du projet d'Iter sont les autres principaux grands projets.

C'est peu pour répondre aux besoins d'implantation ou d'extension des entreprises. Le département des Bouches-du-Rhône connaît de fortes contraintes naturelles dans l'utilisation de son foncier (50 % sont classés en espaces naturels et zones humides et 37 % en espaces agricoles). Il faut donc repenser l'accueil des activités économiques en favorisant l'installation du tertiaire en périmètre urbain et en réservant les zones d'activités à l'industrie et à la logistique.

Les données présentées ont été collectées auprès des collectivités locales du département. Les informations relatives aux zones d'activités du département sont consultables sur le site www.poles-activites13.com, outil d'aide à la décision d'implantation ou de relocalisation d'entreprises.

➔ CHIFFRES CLÉS

266 zones d'activités (ZA)
soit **20 200** hectares
(4 % du département)
dont **644** ha disponibles

100 projets annoncés de ZA
soit **4 726** hectares
dont **648** ha annoncés à horizon 2012
et **4 078** ha au-delà de 2012



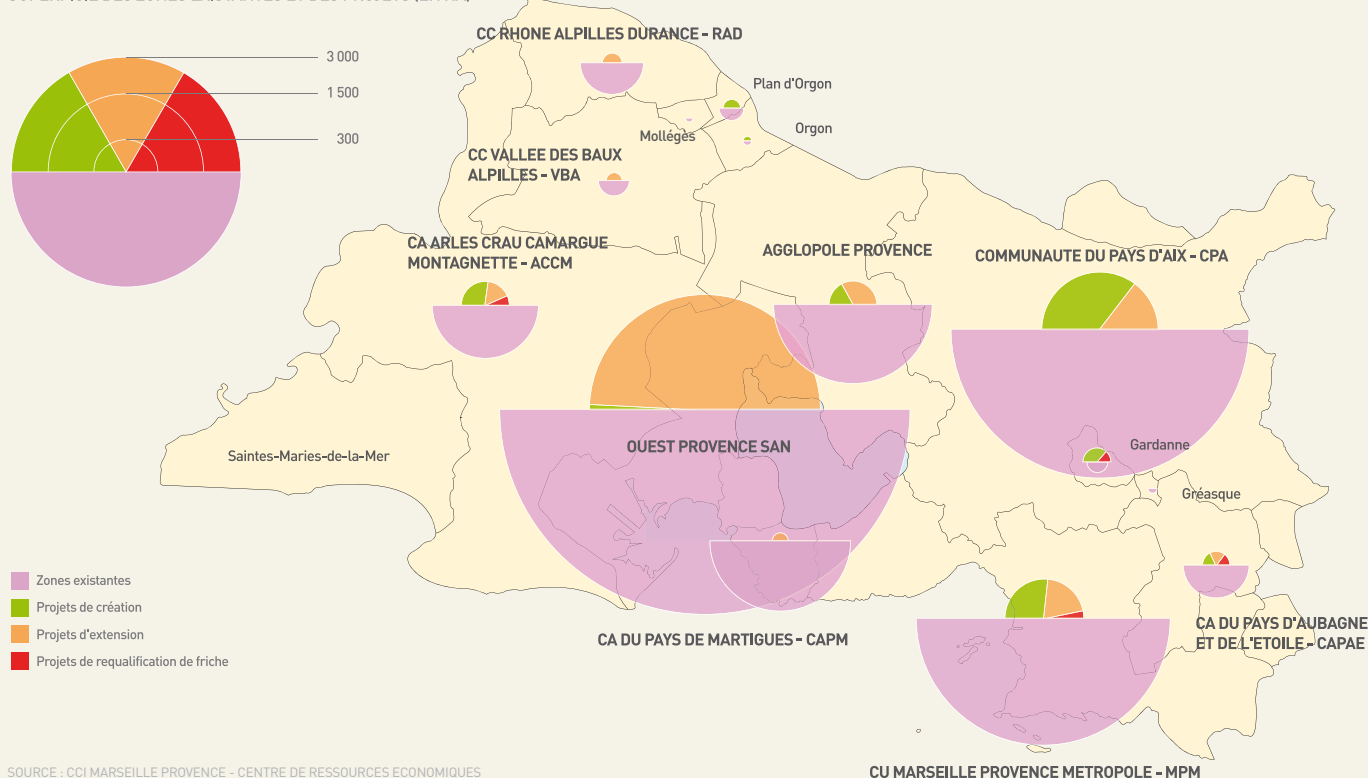
CONTACTS EXPERTS CCIMP

9, La Canebière - Palais de la Bourse
BP 21 856 - 13221 Marseille cedex 01

→ LES ZONES D'ACTIVITÉS AUJOURD'HUI ET DEMAIN

LES ZONES D'ACTIVITÉS ET LES PROJETS ANNONCÉS

SUPERFICIE DES ZONES EXISTANTES ET DES PROJETS (EN HA)



SOURCE : CCI MARSEILLE PROVENCE - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES

20 200 HA DE ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES

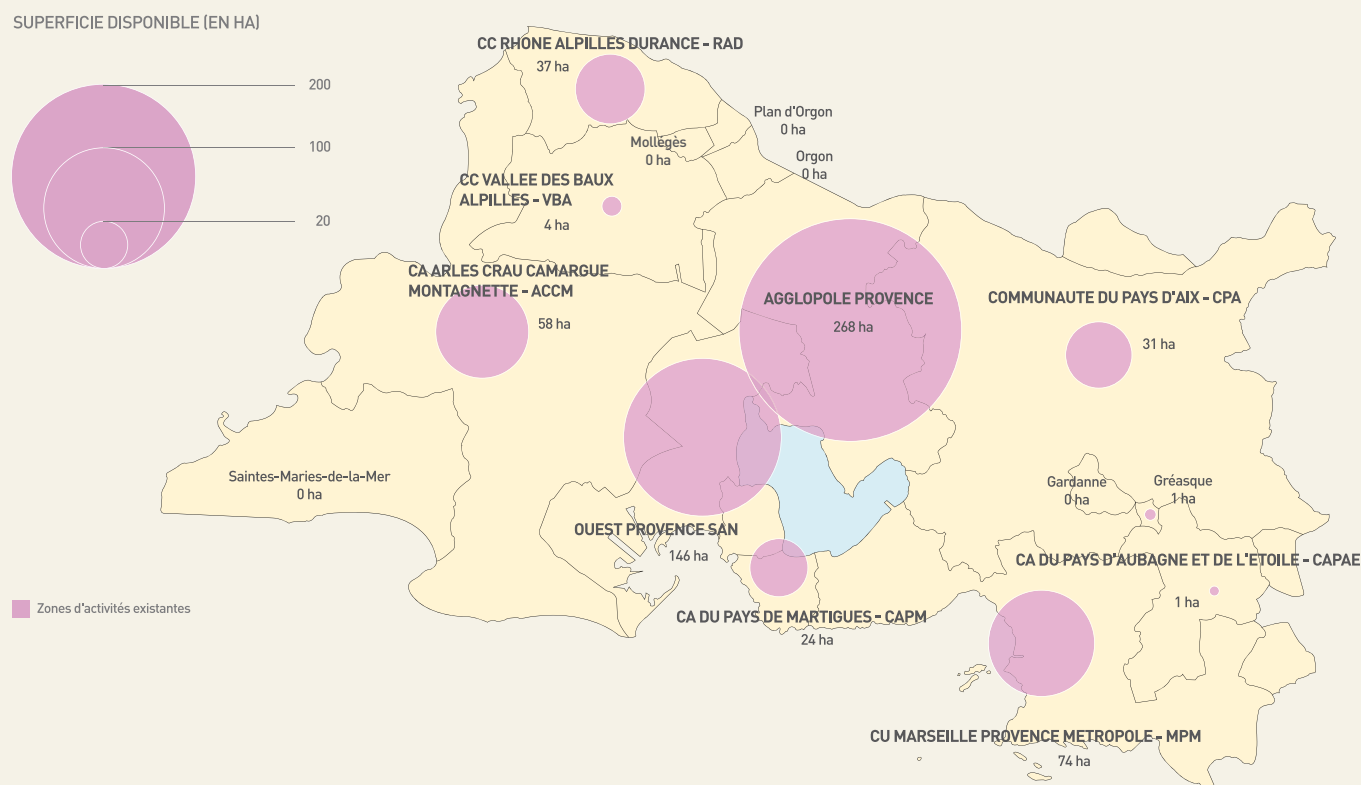
- 266 zones d'activités accueillent 23 442 entreprises, soit 235 807 emplois.
- 44% de l'activité économique sont concentrés sur moins de 4 % de la superficie totale du département.
- 7 grandes entreprises de plus de 500 salariés sur 10 sont implantées en zones d'activités.
- 3 intercommunalités (Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Communauté du Pays d'Aix et SAN Ouest Provence) concentrent 61 % des zones d'activités, 78% des emplois, 83% du nombre d'entreprises et 78% de la surface totale.
- Trois opérations d'aménagement d'envergure nationale jouent un rôle structurant pour l'économie départementale : OIN Euroméditerranée, ZIP de Fos, CEA Cadarache.
- Les principaux secteurs d'activité sont représentés sur les ZA du département.
 - . Les activités industrie/construction/logistique consommatrices d'espaces sont concentrées sur le SAN Ouest Provence, Agglopoles Provence et le Pays de Martigues.
 - . Marseille Provence Métropole et la Communauté du Pays d'Aix accueillent surtout des activités tertiaires.
 - . Les principales ZA ont une vocation dominante : **Tertiaire** : Euroméditerranée, Pôle d'Activités d'Aix, ZFU, ... // **Industrie** : ZIP de Fos, ZA de Berre, ZI de Vitrolles, ZI Rousset, ZI Arnavant, Ecopolis, ... // **Commerce** : Plan de Campagne, La Martelle à Aubagne, la Valentine // **Recherche** : Technopôle de Château Gombert, CEA Cadarache // **Logistique** : Saint Martin de Crau, Clésud, Distriport...
- 644 ha sont encore disponibles sur les zones existantes (soit 3% de la surface totale).

PRÈS DE 5 000 HA SUPPLÉMENTAIRES ANNONCÉS

- 4 726 ha de surfaces d'activités supplémentaires annoncées recouvrent 3 types de projet :
 - . L'extension de zones actuelles (75%) avec des infrastructures et des services déjà existants, limitant ainsi le mitage du territoire.
 - . La création de nouvelles zones d'activités (24%) contribuant à l'attractivité du territoire.
 - . La requalification de friches industrielles (2%) soumis parfois à des problèmes de dépollution.
- Les territoires de SAN Ouest Provence, de la Communauté du Pays d'Aix et de Marseille Provence Métropole polarisent 87% des projets annoncés de nouvelles zones d'activités.

LES ZONES D'ACTIVITÉS SONT DÉFINIES COMME DES ESPACES DE TAILLE SIGNIFICATIVE DONT LA VOCATION PRINCIPALE EST D'ACCUEILLIR DES ENTREPRISES.

➔ 644 HA DISPONIBLES IMMÉDIATEMENT SUR LES ZONES EXISTANTES



SOURCE : CCI MARSEILLE PROVENCE - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES

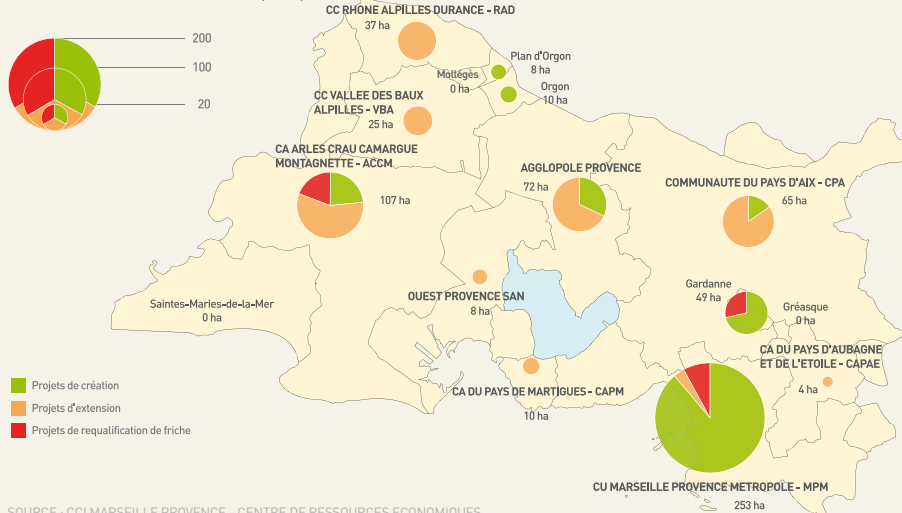
- ➔ 644 hectares sont immédiatement disponibles au sein des ZA existantes (soit 3%) pour accueillir de nouvelles entreprises. Les surfaces sont diffuses, réparties sur 63 zones d'activités.
- ➔ Elles sont essentiellement situées sur l'ouest du département : Berre (217 ha), Port S' Louis du Rhône (74 ha), Grans (48 ha), Tarascon (41 ha).
- ➔ Les disponibilités sur la commune de Marseille (64 ha) sont orientées vers l'accueil d'activités liées aux Nouvelles Technologies (Technopôle de Château Gombert) et au tertiaire (ZAC Capelette - Zone de Pont de Vivaux).
- ➔ Bien que disposant du plus grand nombre de ZA, les disponibilités sur la Communauté du Pays d'Aix restent très faibles (- de 5% des surfaces disponibles).

TOP 14 DES ZA EXISTANTES PROPOSANT DES SURFACES IMMÉDIATEMENT DISPONIBLES POUR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES

ZONE D'ACTIVITES	Surface disponible (ha)
Shell Pétrochimie Méditerranée (Berre-L'Etang)	200
Le Mazet (Port-Saint-Louis-Du-Rhône)	70
ZAC Capelette - Zone de Pont de Vivaux (Marseille)	30
Zone du Roubian (Tarascon)	28
ZA des Craus - Les Bons Enfants (La Fare-Les-Oliviers)	24
Camp Jouven (Grans)	22
ZAC du Sagnon (Graveson)	20
ZA de la Coudoulette (Lançon-Provence)	20
Technopôle Marseille Provence à Château-Gombert (Marseille)	20
ZAC des Paluns (Grans)	18
Site Industriel et Fluvial de Tarascon (Tarascon)	13
ZI Portuaire Arles Nord (Arles)	12
Pôle d'Activités de Venelles (Venelles)	12
Tubé Centre (Istres)	10

➔ 45 PROJETS DE ZA ANNONCÉS À HORIZON 2012 (MOINS DE 3 ANS) SOIT 648 HA

SUPERFICIE DES PROJETS A MOINS DE 3 ANS (EN HA)



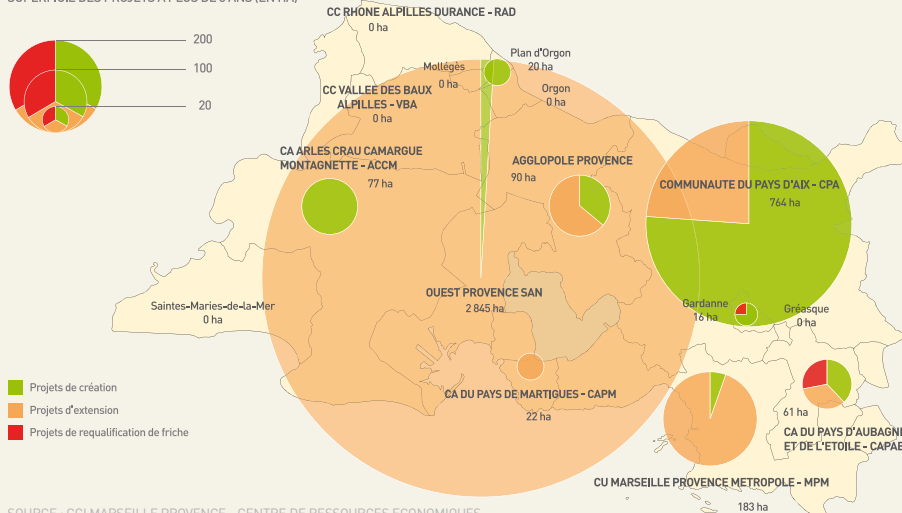
SOURCE : CCI MARSEILLE PROVENCE - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES

PROJETS A MOINS DE 3 ANS	SURFACE ANNONCÉE (HA)
ZAC les Florides - Marignane	87
Parc d'Activités logistiques Ensues-La-Redonne	65
ZAC Ecopôle du Mas de Laurent Extension - S' Martin-De-Crau	40
La Burlière - Extension - Trets	36
Novactis - Jean de Bouc Gardanne	35
Athélia V - La Ciotat	30
ZAC Empallière - S' Victoret	25
ZA des Craus - Les Bons Enfants Extension - La Fare-Les-Oliviers	24
ZI du Bois de Leuze Extension - S' Martin-De-Crau	21
Parc d'activités de Laurade Extension - S' Etienne-Du-Gres	20
Valentine Vallée Verte - Marseille	20

- ➔ 648 ha de projets de nouvelles ZA annoncés sur la période 2009-2012 répartis sur 34 communes.
- ➔ Des surfaces de projet limitées : 3/4 des projets ont des surfaces de moins de 20 ha.
- ➔ 39% des projets se situent sur Marseille Provence Métropole (projets à La Ciotat, Marignane, Ensues la Redonne...), 16% sur Arles Crau Camargue Montagnette (projets sur S' Martin de Crau, Arles) et 11% sur AgglopoLe Provence.
- ➔ L'extension de zones existantes constitue 58% de la surface annoncée, la création 33% et la requalification de friches industrielles 9%.
- ➔ Des projets plus ou moins avancés et à calendrier variable, soumis à des contraintes réglementaires fortes : réalisation d'études techniques, montage financier, acquisitions foncières, modification des documents d'urbanisme...

➔ 55 PROJETS DE ZA ANNONCÉS AU DELÀ DE 2012 (À PLUS DE 3 ANS) SOIT 4 078 HA

SUPERFICIE DES PROJETS A PLUS DE 3 ANS (EN HA)



SOURCE : CCI MARSEILLE PROVENCE - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES

PROJETS A PLUS DE 3 ANS	SURFACE ANNONCÉE (HA)
ZI Portuaire de Fos Extension - Fos-Sur-Mer	2768
Euroméditerranée - Extension Marseille	170
Aérodrome des Milles Aix-en-Provence	108
La Meunière - Petite Campagne Cabriès	77
Tête de Camargue - Arles	50
Le Logis d'Anne - Jouques	47
Cité de l'Energie S' Paul-Les-Durance	40
ZI Rousset La Marnière Extension - Favary - Rousset	40
Domaine de la Gare - Aix-en-P ^{se}	40
Plan d'Aillane - Aix-en-Provence	39

- ➔ 4 078 ha de projets de zones d'activités annoncés après 2012, répartis sur 37 communes, dont 2 768 ha de foncier de la ZIP de Fos-sur-Mer en attente d'aménagement.
- . 70 % de la surface des projets à plus de 3 ans se situent sur le SAN Ouest Provence (avec la poursuite de l'aménagement de la ZIP de Fos).
- . La Communauté du Pays d'Aix représente 19 % de la surface des projets (Aix : Domaine de la Gare, Plan d'Aillane, ZAC de l'Enfant ; Cabriès : La Meunière ; Fuveau : extension ZAC S' Charles).
- . Vient ensuite le sud de l'Etang de Berre (Marignane, Ensues, S' Victoret) et l'extrême ouest du département (Arles : Tête de Camargue, Les Papeteries).
- ➔ Ces projets sont annoncés ; leur réalisation reste à concrétiser.

LES PROJETS SONT DES PROJETS ANNONCÉS, INSCRITS AU PLU OU DES INTENTIONS DES COLLECTIVITÉS LOCALES. ON DISTINGUE LES PROJETS DE CRÉATION DE NOUVELLES ZONES, LES PROJETS D'EXTENSION DE ZONES EXISTANTES ET LES PROJETS DE REQUALIFICATION DE FRICHES.