



# Schéma d'Accueil des Entreprises 2023 – 2031

*octobre 2023*



Communauté de  
Communes du  
Pays de l'Ozon

# Grandes étapes d'élaboration du SAE de la CCPO

2021

2022

2023

Etude des gisements économiques potentiels

Expertise secteur « 3M » (Ternay)

Phase 1 SAE : Diagnostic

Phase 2 SAE : Stratégie d'accueil économique

Phase 3 SAE : Déclinaison opérationnelle

 Séances avec les partenaires

 Présentation Elus CCPO et communes

 Présentation Sous-Préfet

Expertise tènement « Flat » (gare Sérézin)

Etude de renouvellement ZA du Pontet (Epora / Ccpo)



## Synthèse du diagnostic

## Tissu économique

- Un tissu économique **diversifié** et en **croissance**
- 4 secteurs d'activités prédominants : Transport-logistique, Services aux entreprises, Industrie, Commerces interentreprises
- **Spécificités industrielles** :
  - Fabrication d'équipements électriques
  - réparation et installation de machines et d'équipements
  - Métallurgie et fabrication de produits métalliques
- Un **desserrement** des **activités industrielles, productives** et en cours depuis plusieurs décennies
- Des fonctions métropolitaines (au sens de l'Insee) encore peu représentées mais **en hausse** (prestations intellectuelles, conception-recherche, gestion)
- **2/3** des locaux économiques construits entre 2010 et 2019 sont des entrepôts, des bâtiments industriels et artisanaux, **22%** des bureaux et **15%** des commerces

### Chiffres clés :

**2 500** établissements

**10 000** emplois salariés privés en 2020, dont 51% sur Chaponnay et 20% Saint Symphorien d'Ozon

**+ 2 200** emplois salariés privés entre 2010 et 2020, soit un taux de croissance de **+ 28%**

**16 150 m<sup>2</sup>** d'immobilier d'entreprises produit annuellement entre 2010 et 2019

*Sources : Insee-REE au 31-12-2019 ; Urssaf au 31-12-2020, données Sit@del – locaux économique commencés*

## Vocation économique des ZAE

- Des ZAE situées **le long des axes structurants**, peu différenciées entre elles en dehors de leur période d'aménagement
- Des **vocations parfois floues** liées à la coexistence des fonctions et des activités
- Des difficultés à maîtriser les vocations des opérations privées

## Offre d'accueil économique

- Une **offre quasi-exclusivement foncière** (foncier nu « libre constructeur »)
- **Absence d'offre immobilière mutualisée** de type hôtels d'entreprises ou villages d'artisans, centres d'affaires, etc.
- Des actions **d'acquisition immobilière très récentes** (1 portage en cours par Epora d'un tènement sur la ZA du Pontet)
- **Peu d'opérations à étage ou mixte** au sein des ZAE
- **Une vacance immobilière très faible**
- Présence de **réserves foncières privées** sur lesquelles les propriétaires ont des projets
- Des **potentialités de densification très inégales** selon les ZAE liées à la vocation, la présence d'entreprises historiques, la période d'aménagement :
  - des ZAE denses telles que la Donnière à Marennes, Devaux à Sérézin-du-Rhône ou Chassagne à Ternay
  - Des ZAE moyennement denses présentant des potentiels théoriques d'optimisation : Chapotin (Chaponnay) et le Pontet (St-Symphorien-d'Ozon)
  - Des ZAE peu denses : Val de Charvas à Communay et Val Cité à Ternay (entreprises historiques)

### Chiffres clés :

**7** ZAE intercommunales réparties sur **205 ha**

### Gisements fonciers :

- Bâtiments vacants : **5**
- Réserves foncières privées : environ **13 ha**
- Parcelles sous-optimisées : environ **6 à 7 ha** (hors hameau d'habitation à Charvas)
- opportunités de renouvellement : **20 ha**

Sources : CCPO, Urbalyon

## Evaluation qualitative des ZAE

### Accessibilité et desserte des ZAE

- Une accessibilité routière satisfaisante en lien avec les principales infrastructures de communication ...
- ... mais une accessibilité multimodale, notamment en transport en commun, limitée
- Un relatif éloignement de la gare de Sérézin-du-Rhône jusqu'aux zones d'activités



### Animation, services aux entreprises

- Présence d'une association d'entreprises (Alysée) structurée et dynamique. Elle concentre environ 140 adhérents dont près de la moitié sont implantées sur la CCPO.
- Réalisation de rencontres collectives annuelles associant la CCPO et les entreprises (réunions partenariales Alysée – CCI – CCPO, Forums job d'été, etc.).
- Des contacts CCPO – entreprises ponctuels, en dehors de ces événements ou lors de travaux
- Peu de services mutualisés à destination des entreprises



**Mercredi 14 juin 2023 à 18h00 :**

A la rencontre des entreprises du Pays de l'Ozon chez SEET

EUROPOLE à destination des entreprises de Communay.

Ternay et Sérézin-du-Rhône



## Qualité et fonctionnalité des zones

- Un jalonnement des parcs satisfaisant, une signalétique interne à parfaire et unifier
- Un traitement paysager et urbain inégal, y compris sur des secteurs en vitrine
- Des problématiques de conflits d'usage (stationnement, circulation, etc.) souvent liées à la mixité des fonctions et des activités
- des sites historiques vieillissants voire peu qualitatifs selon les secteurs



Profil de voirie qualitatif et végétalisé



## Le Pontet

Faible prise en compte des modes actifs



Revêtement vieillissant



## Chapotin Nord



Revêtement dégradé, marquage au sol effacé, absence de cheminements piétons, etc.



Stationnement PL sur voirie

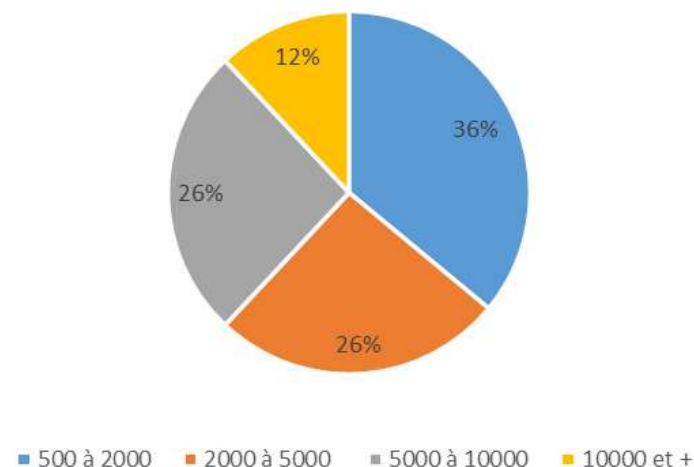
Stockage à l'air libre et friches



## Analyse des demandes :

- Un suivi des demandes d'implantations géré par opération d'aménagement (pas d'approche globale), assuré par la CCPO ou la Commune
- Un **territoire attractif** : des demandes d'implantations d'entreprises **régulières** et en **croissance** au cours des dernières années
  - Charvas : environ 70 prospects (2017 – 2021)
  - Trénassets : environ 60 prospects (2017-2019)
  - Les 2 sites attirent des entreprises en développement (1<sup>er</sup> achat, extension de leur site en endogène et en exogène) et les professionnels de l'immobilier
  - Les activités productives et logistiques sont majoritaires

Types de surfaces de terrains demandées – Charvas 2 (m<sup>2</sup>)



*Base : 70 prospects rencontrés entre 2017 et 2021 par la CCPO pour la zone Val de Charvas 2*



## Analyse des demandes par segment de marché (approche qualitative) :

### Qualification de la demande industrielle

#### *Activité industrielle de taille moyenne à importante*

- Proximité avec les **axes routiers structurants**
- Accès en **transport en commun**
- Recherche de **services** au sein des parcs
- Demandes **exogènes**, à la location et à l'acquisition
- **Diversité des besoins** immobiliers et fonciers
- Fonciers moyens de 3 000 à 2 ha
- Des demandes de parcelles plus petites comparativement aux pratiques connues
- Des besoins de bâtiments **fonctionnels**, « sur-mesure » et évolutifs

### Qualification de la demande artisanale

#### *Activité artisanale sans vitrine commerciale < 10 salariés*

- Un marché dominé par l'**acquisition** (hors créateurs) et les demandes **endogènes**
- Une prédominance des **petites surfaces** : majoritairement entre 150 à 300 m<sup>2</sup> de bâti ; foncier < 1500 m<sup>2</sup>
- **Capacité financière peu élevée**
- Locaux **fonctionnels** (accès, stationnement, hauteur, dalle, puissance électrique, portes sectionnelles, isolation, etc.)
- Attirait pour les **parcs d'activités artisanaux** (modularité et redécoupage des cellules)
- Accès en **transport en commun**
- Demandes émergentes : atelier et services mutualisés

## Analyse des demandes par segment de marché (approche qualitative) :

### Qualification de la demande logistique

*Entreprises de transport (longue distance / courte distance), stockage (entrepôt de transit / stockage > 24h)*

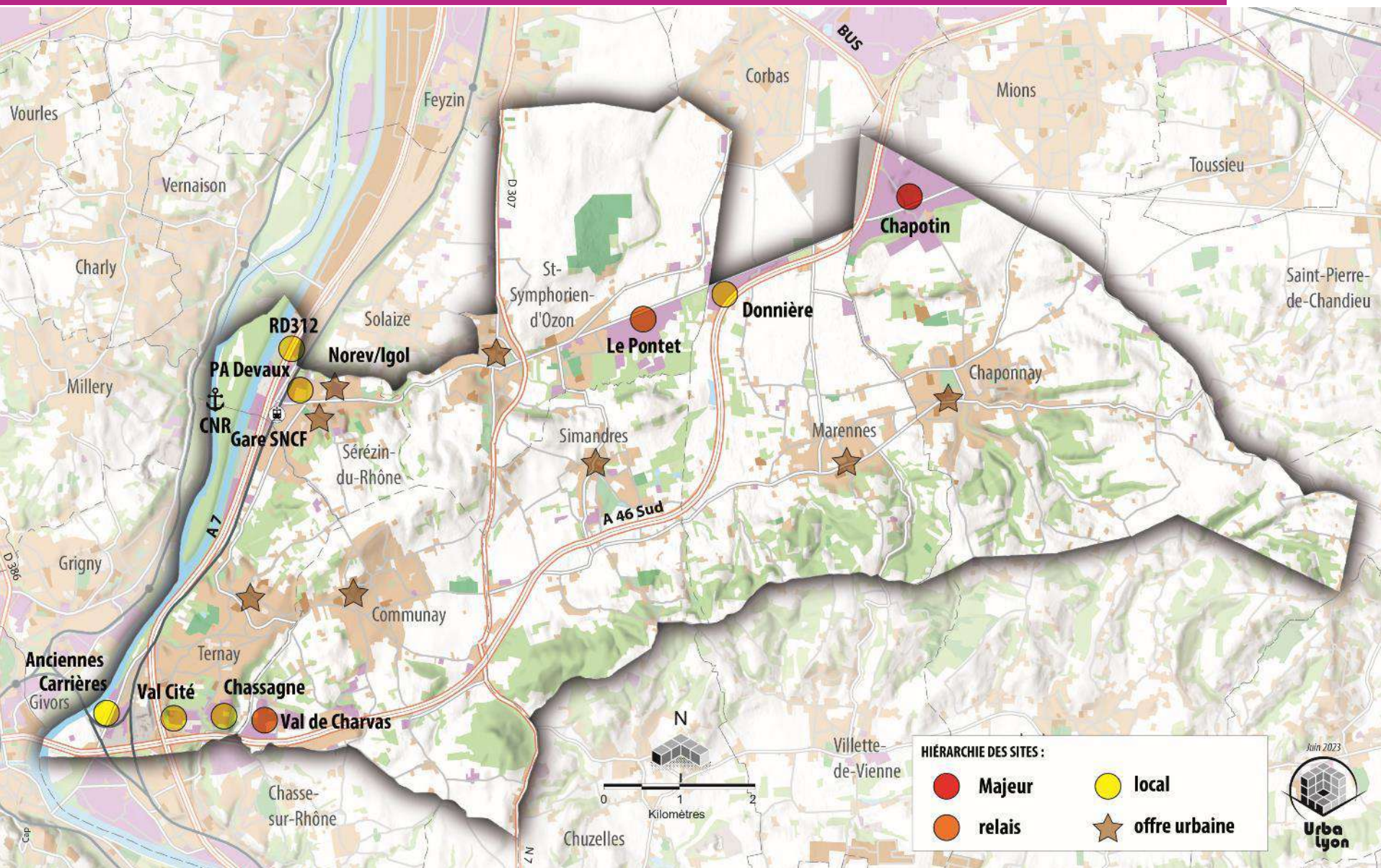
- Un marché dominé par **l'acquisition** et les **demandes exogènes**
- Une grande **diversité** des besoins immobiliers et fonciers : des formats XS à XXL
- Une **demande croissante** aux portes d'entrée de l'agglomération lyonnaise
- Un **desserrement** logistique de plus en plus lointain, notamment pour les grands entrepôts
- Proximité avec les **axes routiers structurants** (dorsale Nord-Sud) et des **grands bassins de consommation** (massification des flux)
- Accès en **transport en commun** (problématique RH de la filière)

### Qualification de la demande tertiaire

*Activités de services aux entreprises implantées dans les bureaux.*

- Proximité des **transports en commun**, des services et d'une offre de restauration
- Un marché dominé par la **location** et les **demandes endogènes**
- Les demandes sont orientées vers des bureaux « clé en main » modulables
- **Des demandes variant en fonction des activités et du parcours d'entreprises**
- Tendance ou demandes émergentes :
  - Croissance de l'entrepreneuriat
  - Surfaces de plus en plus petites
  - Location de courte durée
  - Espaces mutualisés et collaboratifs

# Hiérarchie des sites économiques de la CCPO



juin 2023

La hiérarchie des sites économiques a été réalisée à partir des critères suivants : taille, nombre d'emplois, nombre et type d'établissements.



# Synthèse de la stratégie d'accueil économique



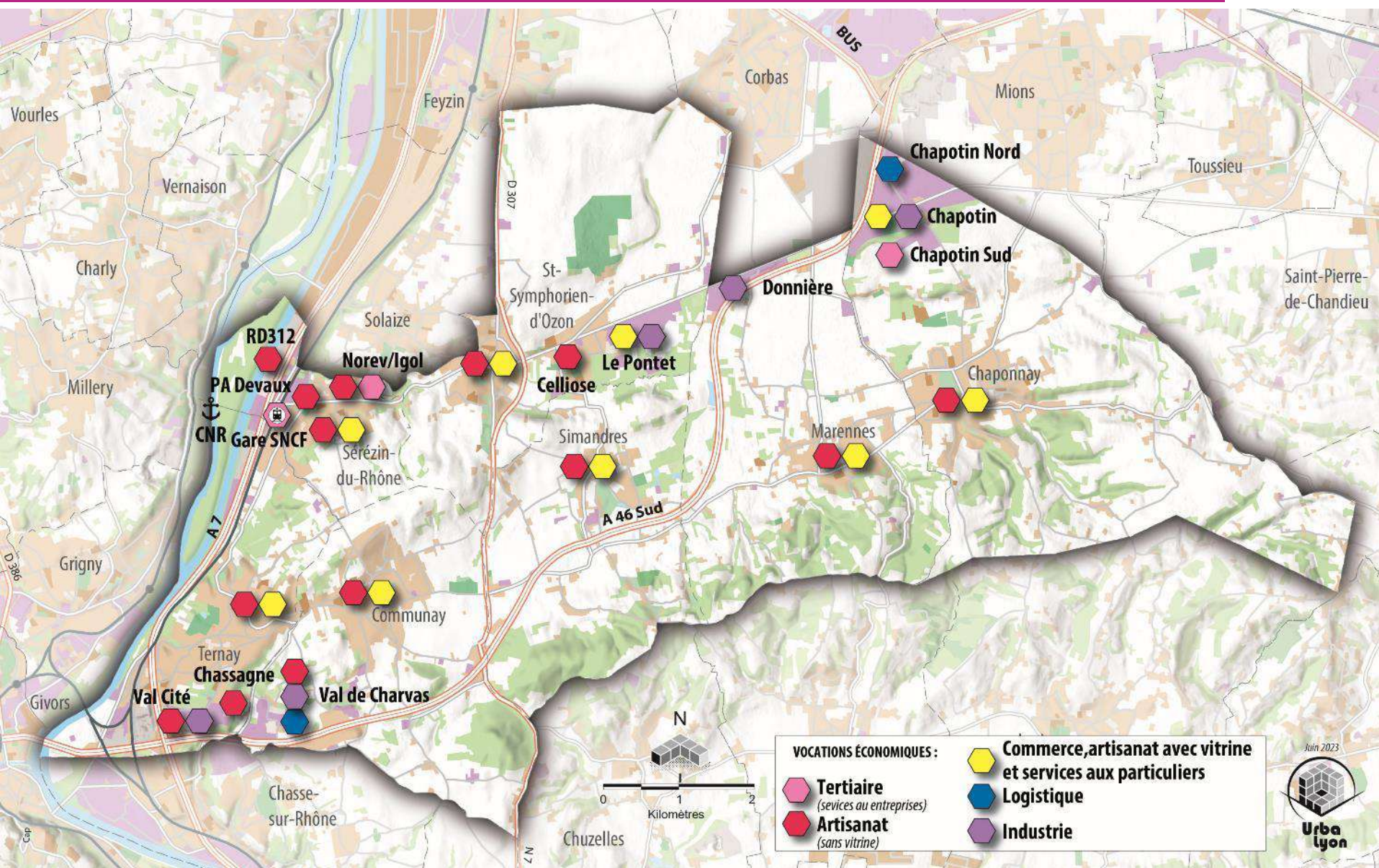
La stratégie d'accueil des entreprises de la CCPO s'appuie sur la **hiérarchisation** et la **différenciation des sites économiques**.

Cette différenciation passe notamment par la définition des **vocations préférentielles** des sites économiques pour les futures implantations (y compris lors de changement d'activités).

Principaux objectifs poursuivis :

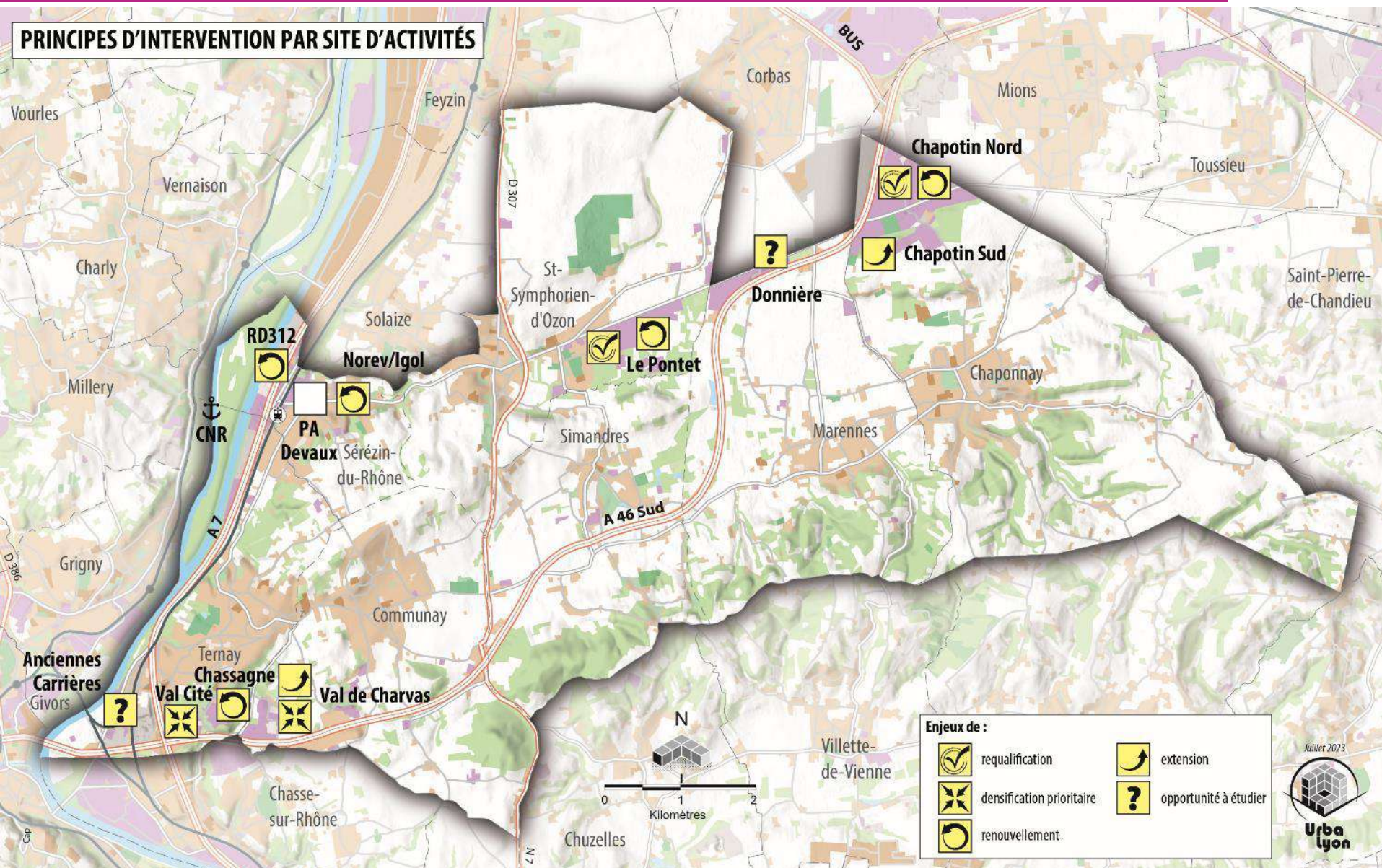
- Renforcer la **lisibilité** économique et la **complémentarité** de l'offre d'accueil
- Consolider un **tissu économique diversifié**
- Apporter une réponse au **parcours résidentiel** des entreprises
- **Adapter les aménagements et les services** aux cibles visées
  - **Maitriser les conflits d'usage** et nuisances éventuelles
  - Favoriser les **synergies entre les entreprises**
- Avoir un discours commun vis-à-vis des entreprises et des prospects et assurer une **plus grande réactivité**

# 1. Définition de vocations préférentielles





# 2. Définition de principes de développement par site



- Le renouvellement implique la densification
- Identification ci-dessus des sites à fort enjeux de densification



Vers une  
déclinaison  
opérationnelle de la  
stratégie du SAE

## *Actions ciblées*

**AXE 1 : Requalification des ZAE  
vieillissantes et historiques**

**AXE 2 : Optimisation et  
renouvellement des ZAE**

**AXE 3 : Confortement et  
développement modéré des ZAE**

## *Actions transversales*

**AXE 4 : Accompagnement des  
entreprises, promotion et  
animation**

**AXE 5 : Gouvernance et  
planification du SAE**

## Objectifs :

- Renforcer l'attractivité et le fonctionnement des ZAE historiques les plus vieillissantes
- Faire progressivement évoluer ces zones vers des parcs d'activités plus denses, équipés et intégrés à leur environnement urbain et paysager
- Développer les services aux entreprises et leurs salariés

## 3 actions

- **Entretien** régulier de l'ensemble des ZAE : mise en place d'un budget annuel dédié et d'une **gestion adaptée et différenciée** en fonction des vocations et usages
- **Requalification** (voiries, trottoirs, signalétique, espaces verts, etc.) **ciblée sur deux ZAE : Chapotin Nord et du Pontet**
  - études pré-opérationnelles d'aménagement,
  - interface / concertation des entreprises et propriétaires
  - travaux



*Action engagée :*

> Entretien des ZAE : montant annuel moyen de **320 000 €**

> Requalification des ZAE : **5,4 M€** fléchés entre 2023 et 2026

## Partenaires :

- Communes
- Gestionnaires des réseaux
- Sytral Mobilités
- Entreprises, Alysée
- Département (Direction des Routes)
- Epora

## Indicateurs d'évaluation :

- Budget annuel pour l'entretien et la requalification
- Niveau de satisfaction des entreprises



Requalification réalisée en 2019 giratoire rue Eiffel  
ZA du Pontet à Saint-Symphorien d'Ozon :

AVANT



APRES



### Objectifs :

- S'intégrer dans une démarche de sobriété foncière et de ZAN
- Dégager de nouveaux espaces économiques au sein des ZAE existantes
- Engager une stratégie d'acquisition foncière
- Mettre en œuvre des projets de renouvellement des ZAE à différentes échelles
- Encadrer les futurs développements via de nouveaux modes opératoires permettant le déploiement d'immobiliers plus denses et mutualisés entre entreprises

### 6 actions (1/2)

- Développer un **observatoire du foncier et de l'immobilier économique** : inventaire des ZAE, suivi des DIA, contacts avec les propriétaires de sites sous-optimisés et vacants, etc.
- **Portage foncier et immobilier** sur les secteurs stratégiques en partenariat avec l'EPORA
- **Etudes de faisabilité des secteurs présentant des opportunités de renouvellement** : définition de la poursuite ou non du projet et le cas échéant des conditions de réalisation. L'aménagement projeté doit chercher toutes les solutions visant à optimiser le foncier.



Action(s) réalisée(s) ou engagée(s) :

- *Conventions de veille EPORA*
- *Identification des gisements économiques potentiels dans les ZAE (2021-2022)*
- *Préemption à l'été 2022 par Epora pour le compte de la CCPO d'une parcelle située au cœur de la ZA du Pontet.*
- *Expertises sur 2 secteurs stratégiques : secteur « Flat » à Ternay, îlot central de la ZA du Pontet*



Site actuellement maîtrisé par Epora pour le compte de la CCPO : tènement « Sci Jam » au cœur de la ZA du Pontet à Saint-Symphorien-d'Ozon



Exemple de site ayant fait l'objet d'un portage Epora : tènement « Paralu » à Brignais (CCVG)

AVANT



APRES



### 6 actions (2/2)

- **grilles de sélection** des porteurs de projet sur les fonciers maîtrisés à décliner selon la ZAE concernée : *vocation, densité, emplois, flux, dimensions environnementales, nuisances, insertion paysagère...*
- Les fonciers maîtrisés, en renouvellement ou en extension de ZAE, devront faire l'objet d'une réflexion préalable définissant l'opportunité de mettre en place un **appel à projets**.
- Dissocier la maîtrise foncière et la production d'immobilier économique par le déploiement au cas par cas de **baux à construction** pour assurer une gestion pérenne des ZAE (au-delà de la première transaction).

### Partenaires

- Communes
- Propriétaires
- Opérateurs / aménageurs
- Epora
- Alysée, entreprises
- Agences immobilières spécialisées
- Bureaux d'études
- Architecte conseil
- Chambres consulaires
- Urbalyon
- Autres observatoires (OZAR, Scot, etc.)
- Ademe (fonds verts, dépollution, etc.)

### Exemple d'indicateurs d'évaluation :

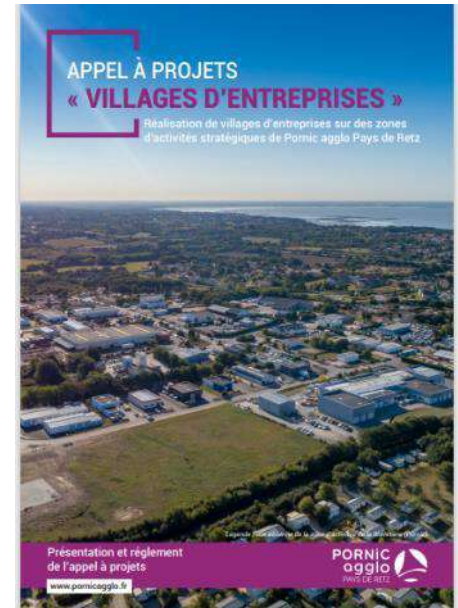
- Mise en place d'un observatoire du foncier et de l'immobilier économique
- Nombre d'études de faisabilité
- Disponibilités foncières annuelles
- M<sup>2</sup> achetés (assiette foncière)
- M<sup>2</sup> reconvertis (immobilier)
- Nombre de demandes analysées en comité d'agrément
- Nombre d'appels à projets
- Nombre de baux à construction signés
- Nombre et surfaces d'équipements mutualisés créés

## Exemple du village d'artisans de Pornic (Appel à projet)

- Surfaces parcelles : entre 4200 et 8700 m<sup>2</sup>
- Conditions :
  - Densité : **30 à 40 % d'emprise bâtie à la parcelle**
  - Ateliers / espaces de stockage mitoyens de 150 m<sup>2</sup> et jusqu'à 300 – 600 m<sup>2</sup> avec possibilité de bureaux, à la vente ou à la location
  - 1 Porte sectionnelle par cellule minimum (3 m hauteur)
  - En option : un ou des **espaces communs** (salle de réunion, cellule d'activité, stationnement)
  - Intégration de dispositifs d'énergies renouvelables
  - Gestion des eaux pluviales à la parcelle

## Exemple du village tertiaire de Pornic (Appel à projet 2022)

- Surface parcelle : 4800 m<sup>2</sup>
- Conditions :
  - **Densité bâtie doit être supérieure à 1** par rapport à la surface de la parcelle
  - Bureaux modulables, à la vente ou à la location
  - R+2 minimum, un ou plusieurs bâtiments,
  - Recherche d'optimisation des places de stationnement (ex : construction parking sous-sol)
  - Services en RDC (restauration, micro-crèche, centre de remise en forme, etc.)
  - Efficience énergétique et environnementale (dont production d'énergies renouvelables)
  - Ilot de fraîcheur, masque végétal
  - Gestion des eaux pluviales à la parcelle





## Exemple du bail à construction

Principe : un propriétaire foncier (public ou privé) peut mettre à disposition son terrain pour un tiers (une collectivité ou un opérateur privé) pour y construire un bâtiment économique.

Mode opératoire possible : **le bail à construction**

- La Collectivité garde maîtrise foncière et loue un terrain à une entreprise ou un opérateur
- Durée : 18 à 99 ans
- Engagement de la sphère privée de respecter le contrat de bail (caractéristiques bâtiments, activités, ... )
- Le bail confère au locataire un droit immobilier réel : il peut céder, sous-louer, hypothéquer son bail
- A terme, le locataire remet le bâtiment au propriétaire en bon état et libre d'occupation
- Exemples de territoires l'ayant mis en œuvre : Parc Savoie Technolac, Vienne Condrieu Agglomération, etc.

### Exemple de Vienne Condrieu Agglomération

Principe adopté par délibération en 2022 **pour tous les fonciers économiques maîtrisés par la collectivité**, y compris dans les zones en cours de commercialisation

Principes retenus pour la mise en œuvre de ces baux :

- Durée du bail : 99 ans
- Valeur du bail équivalente au prix de vente du terrain
- Capital d'entrée versé au début du bail (loyer canon)

La collectivité peut exercer son rôle et avoir la maîtrise des activités présentes à demeure, et non plus une seule fois lors de la vente.

## Rappel de la stratégie :

- Pas de création de nouvelles zones d'activités économiques ex-nihilo
  - Seules les **extensions modérées** de ZA existantes sont possibles sur **3 sites** :
    - o Charvas 2 – environ **6,7 ha** (fonciers maîtrisés par la CCPO)
    - o Chapotin Sud - environ **7 ha** (4 ha maîtrisés par la Commune de Chaponnay)
- => **Soit une enveloppe foncière de 13,7 ha à l'échelle CCPO**
- o Charvas 1 : projet industriel privé porté par Lustucru sur un foncier d'environ **8 ha** (dont environ la moitié après 2031) à mobiliser sur le compteur régional (?)



### *Action(s) engagée(s) :*

- *Maîtrise foncière de Charvas 2 et d'une partie de Chapotin sud*
- *PLU de Chaponnay en cours de révision*
- *Dossier de ZAC de Charvas 2 en cours (DUP accordé en 2020 et autorisations dossier loi sur l'eau accordé en 2023)*

## Objectifs :

- Définition de **conditions** de développement des 3 sites en extension
- Imposer des **critères** lors des cessions garantissant un usage efficient du foncier économique et la vocation économique
- Chercher toutes les solutions visant à **optimiser le foncier et mutualiser les espaces** (desserte, livraisons, stationnement, services, trames vertes et bleues, etc.) pour accueillir le maximum d'entreprises

## Partenaires

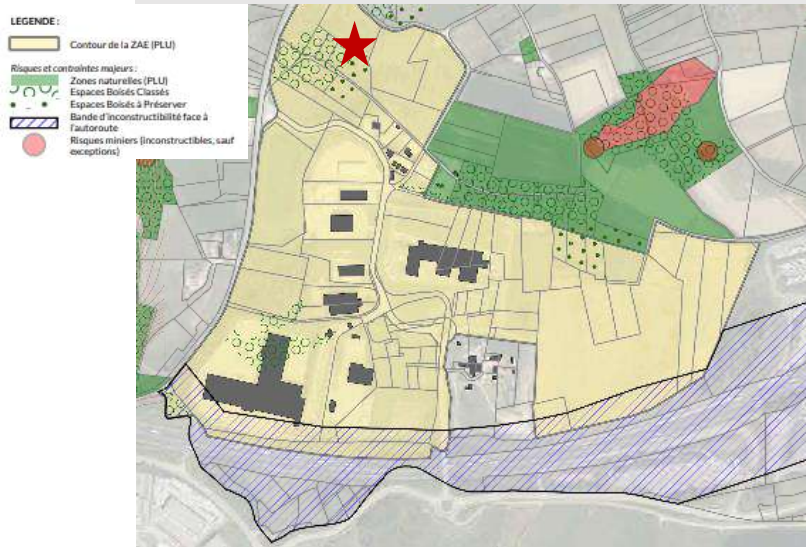
- Communes de Chaponnay et Communay
- DDT, Etat, Région
- Entreprises, Alysée, Lustucru
- Opérateurs / aménageurs
- Sytral Mobilités
- Chambres Consulaires, Urbalyon

### Indicateurs d'évaluation :

- Nombre d'emplois nouveaux (y compris non-salariés) à l'hectare sur les 3 sites
- Part des « lots » mutualisés
- Création d'espace(s) de stationnement partagé



## Communay – Val de Charvas



Zonage PLU : Auia2

Vocation : artisanat, industrie

Offre d'accueil : petites surfaces foncières et immobilières (villages d'entreprises, hôtels d'activités, ateliers relais) à la vente ou à la location à des prix accessibles.

Actions envisagées (CCPO) :

- Cahier des Charges de Cession de Terrain
- Grille de sélection des porteurs de projet
- Développement d'équipements mutualisés entre plusieurs lots et entreprises dans le cadre d'appels à projets.
- Etudier la possibilité du bail à construction sur une partie du site

## Chaponnay – Parc d'activités du Chapotin



Zonage PLU : Agricole

Vocation : industrie et services aux entreprises

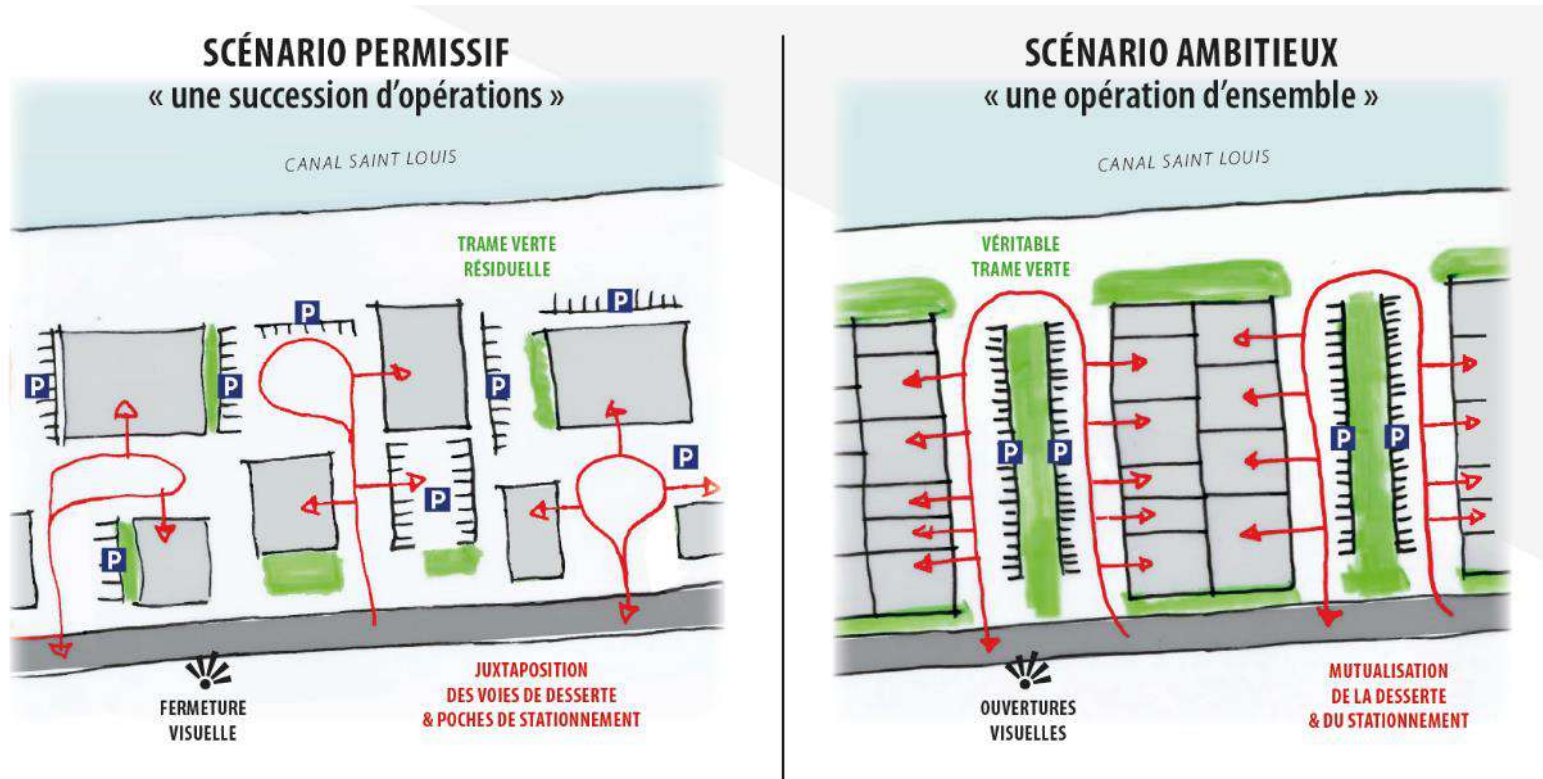
Offre d'accueil : bureaux et sites de production

Actions envisagées (CCPO) :

- Portage CCPO
- Etude préalable avec approfondissement sur la faisabilité d'un stationnement mutualisé
- Grille de sélection des porteurs de projet
- Etudier la possibilité du bail à construction sur tout ou partie de la zone et de lancer des appels à projets

Sources : Etude AGAM 2019  
sur la ZAE du Mazet, Port St  
Louis du Rhône

## Mutualisation des espaces de desserte et stationnement





**Perspective de l'hôtel d'entreprises de Givors**  
(SERL@immo)



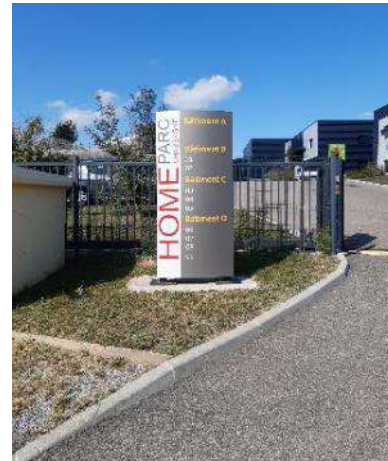
**Perspective du village d'entreprises EverEst Parc**  
(SERL@immo)



**Village d'artisans - Wagnies-le-Grand (59)- MV2 architectes**



**Opération Home Parc à Ternay (Parc de Chassagne - 2018)**



## PARC tertiaire SPIRIT

À Chassieu, ZA Mi-Plaine

Terrain : 10 320 m<sup>2</sup>

SDP : 4 600 m<sup>2</sup> bureaux - 5

bâtiments – locaux d'activités et  
plateaux modulables

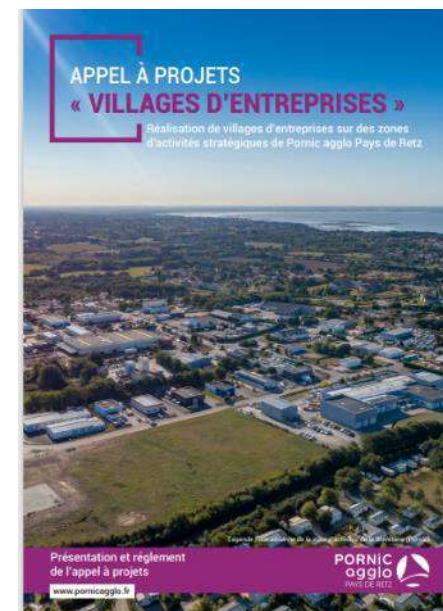
**Divisibilité** : 347 m<sup>2</sup>, à la vente ou à  
la location

Date : 2022

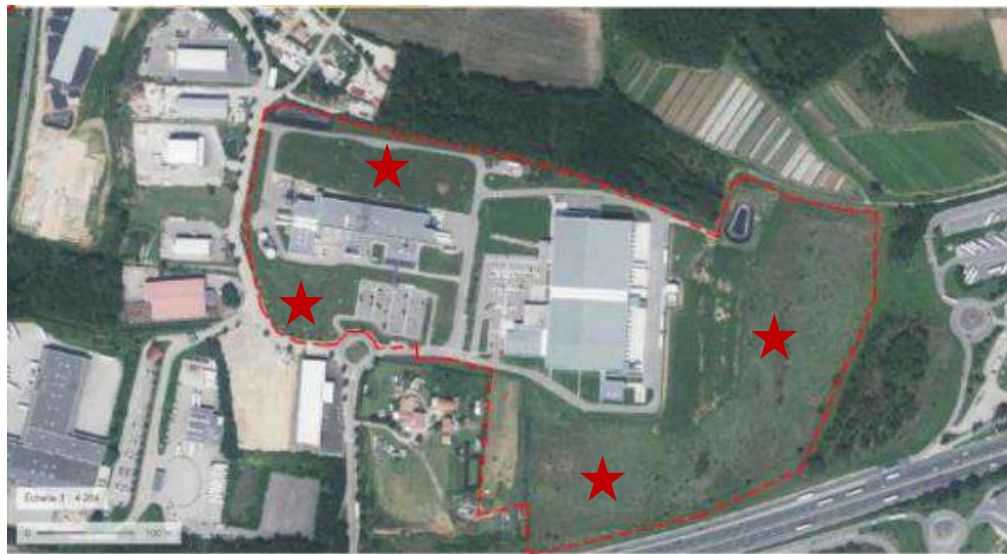


## Exemple du village tertiaire de Pornic (Appel à projet 2022)

- Surface parcelle : 4800 m<sup>2</sup>
- Conditions :
  - Densité bâtie doit être supérieure à 1 par rapport à la surface de la parcelle
  - Bureaux modulables, à la vente ou à la location
  - R+2 minimum, un ou plusieurs bâtiments,
  - Recherche d'optimisation des places de stationnement (ex : construction parking sous-sol)
  - Services en RDC (restauration, micro-crèche, centre de remise en forme, etc.)
  - Efficience énergétique et environnementale (dont production d'énergies renouvelables)
  - Ilot de fraîcheur, masque végétal
  - Gestion des eaux pluviales à la parcelle







Zonage PLU : Auia / Auia1

Vocation : industrie et logistique

Action CCPO : Accompagner l'entreprise Lustucru dans la bonne réalisation des projets de développement

### Chiffres clés Lustucru :

- Propriétaire de 17 ha, **dont près de 8 ha en réserve**
  - Actuellement : 1 site de production et 1 plateforme (14 500 m<sup>2</sup> - 22 quais - 150 000 colis / jour - 180 entrepôts livrés)
  - Près de 200 salariés (+20% depuis 2017)
- => saturation des capacités de production du groupe / prévision de doublement des volumes à 2027 (usine et plateforme)

### Projets du groupe (site de Communay) :

- 2022-2024 : **nouvelle ligne de production**
- 2024-2026 : création **2<sup>ème</sup> usine (6000 m<sup>2</sup>)** et agrandissement du parking
- 2028 : **doublement de la plateforme existante (+14 500 m<sup>2</sup>)**
- 2032 : projet de construction d'une **3<sup>ème</sup> usine**

*Etude d'implantation d'un parc photovoltaïque (ombrières sur les parkings, panneaux sur les toits et sur réserves foncières) en cours.*

## Objectifs :

- Qualifier et centraliser les besoins et attentes des entreprises et porteurs de projets
- Orienter les entreprises vers une offre d'accueil adaptée à leurs besoins et en adéquation avec le SAE
- Renforcer les liens de la CCPO avec Alysée et les entreprises du territoire
- Favoriser les synergies entre les entreprises
- Partager la stratégie économique de la CCPO afin de fédérer les acteurs autour d'un projet commun

## 4 actions

- Base de données des **demandes d'implantations et de relocalisations** des entreprises à l'échelle de la CCPO
- **Suivi des « grands comptes »**
- Poursuivre les **événements et rencontres** périodiques avec les entreprises et les échanges réguliers avec **Alysée sur des sujets répondants aux problématiques** des entreprises : ZAN et nouveaux modes de constructions, immobilier, transition énergétique, desserte et mobilités des ZAE, ZFE, recrutement et emplois, Très Haut débit, services aux salariés, aménagement et requalification des zones, etc.
- Promotion du SAE et de la CCPO par la **déclinaison d'outils de communication**

## Partenaires :

- Communes
- Alysée, entreprises
- Chambres consulaires, Urbalyon
- Acteurs locaux de l'emploi et de la création
- Sytral Mobilités
- Action logement
- Agences immobilières spécialisées
- Agence Auvergne Rhône Alpes Entreprises

## Indicateurs d'évaluation :

- Consolidation et suivi des demandes d'implantation
- Nombre d'entreprises et prospects rencontrés par an
- Taux des demandes placées (*compte tenu des cibles souhaitées*)
- Nombres d'animations et communications annuelles



## Objectifs :

- Définir les règles du jeu du « qui fait quoi » et les modes opératoires
- Assurer la mise en œuvre et le suivi du SAE et réorienter régulièrement les actions prioritaires
- Assurer une cohérence entre le SAE, les futurs projets économiques et les documents d'urbanisme
- Accompagner / permettre l'optimisation du foncier et l'intensification des usages des ZAE

## 2 actions :

- Définir une **gouvernance et le suivi du SAE** : composition et rôle des comités, tableau de bord annuel et évaluation, coordination avec les communes
- Déclinaison progressive du SAE dans les **PLU** (zonage, règlement, OAP) : vocation, densité (CES, hauteur, prospects), intégration paysagère et urbaine, etc.

## Partenaires :

- Communes
- Alysée, entreprises
- Epora
- DTT, Etat, Région
- Chambres consulaires, Urbalyon
- Sytral Mobilités
- Agences immobilières spécialisées

## Indicateurs d'évaluation :

- Intégration des recommandations dans les PLU
- Réalisation d'une évaluation annuelle, à mi-parcours et en fin de SAE



**Équipe Projet :**  
Blandine Crousier  
Ludovic Maniez



[www.urbalyon.org](http://www.urbalyon.org)



Agence d'Urbanisme de l'aire  
métropolitaine **lyonnaise**