



Observatoire des Zones d'activités économiques de la Cornouaille

DOSSIER DE PRESSE

jeudi 2 février 2017 – 11h

ÉDITION 2016

DIAGNOSTIC DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE CORNOUAILLE



CONTACT PRESSE

Emmanuelle HERVE

02.98.10.34.13

[emmanuelle.herve@
quimper-cornouaille-
developpement.fr](mailto:emmanuelle.herve@quimper-cornouaille-developpement.fr)

Observatoire des Zones d'activités économiques de la Cornouaille

1- Enjeux

Fruit des efforts mutuels de Quimper Cornouaille Développement, la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest – Délégation de Quimper et les dix communautés d'agglomération et de communes de Cornouaille, le présent travail vise globalement à une connaissance précise des zones d'activités économiques (ZAE). Cette matérialisation des espaces permet aux EPCI de déployer leur politique de développement local.

En plus, l'observatoire des ZAE de la Cornouaille vise à :

- **mieux identifier le foncier** présent et en réserve sur les ZAE,
- **répondre aux nouvelles problématiques d'aménagement**,
- **dessiner une stratégie commune** du développement économique,
- et faire de ces espaces des **éléments moteurs de l'attractivité** cornouaillaise.

Préalable à l'impulsion de toute politique d'aménagement portée par les collectivités, la connaissance des données sur les ZAE est une nécessité pour l'ensemble des acteurs économiques cornouaillais.

2- Actions réalisées

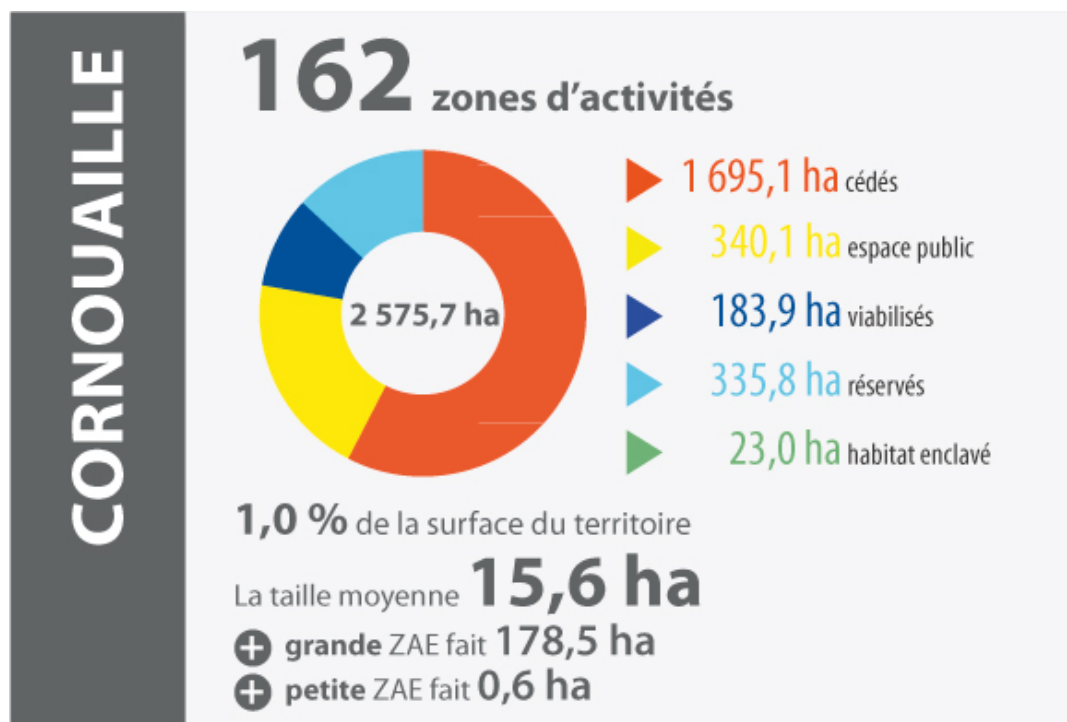
Dans ce cadre, plusieurs outils et actions ont pu être réalisés :

- **L'échange d'informations sur les ZAE** à l'échelle cornouaillaise entre Quimper Cornouaille Développement, la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest – Délégation de Quimper, et les EPCI partenaires.
- La réalisation d'un observatoire partagé, incluant une base de données des 162 ZAE de Cornouaille ainsi qu'une **cartographie complète réalisée sur Système d'information géographique (SIG)**, partagé sur la plateforme Geobretagne, elle-même gérée par la région Bretagne et la Dreal.
- **L'édition d'un Atlas** des ZAE de Cornouaille et **d'un Diagnostic**, dressant un état des lieux complet et incluant six pistes de développement.
- **La participation aux travaux régionaux sur le foncier**, pilotés par la Dreal,
- **La création d'un Atlas interactif des ZAE** consultable par le grand public, dont les entreprises en recherche de foncier ou les collectivités réalisant leur document d'urbanisme www.zaecornouaille.bzh.

Ainsi, la Cornouaille est l'un des seuls territoires au niveau national à mettre en avant son foncier économique avec un tel niveau de précision.

3- Résultats de l'Observatoire

Chiffres clés



L'Observatoire des ZAE permet de mieux connaître le foncier économique disponible et de le valoriser. Quelques chiffres clés l'illustrent :

- **162 ZAE pour un total de 2575 ha :**
 - 66% de surfaces cédées à des acteurs économiques
 - 14% de surfaces en espace public et habitat,
 - 13% de surfaces réservées,
 - 7% de surfaces viabilisées
- 64 communes sur 95 disposent d'une ZAE, soit 67 %
- Quimper Communauté concentre 40 % du foncier économique en ZAE
- La taille moyenne d'une ZAE est de 15,6 ha, la plus grande fait 178,5 ha, la plus petite fait 0,6 ha
- 46 % du foncier économique a pour vocation dominante l'activité industrielle et artisanale
- 20 % des zones et 45 % des surfaces des ZAE disposent d'un accès au THD
- 353 ha de foncier consommés depuis 2000, dont 75 ha sur la période 2012-2015 mettre le taux d'augmentation ?
- 80 % du foncier économique géré par les EPCI et communes
- Nombre d'emplois et/ou % d'emplois en ZAE/en Cornouaille

Pistes de développement des ZAE en Cornouaille

Afin de mettre en œuvre les politiques de développement des EPCI, l'Observatoire permet d'élaborer des éléments de réflexion. En disposant des informations de synthèse sur les ZAE cornouaillaises, il a été possible, dans la continuité du travail mené en 2013, de dégager six pistes de développement des ZAE, qui peuvent s'inscrire dans les stratégies locales de développement économique.

Disposer d'une offre suffisante pour l'accueil de projets d'entreprises productives

Assurer le bon développement économique d'un territoire signifie d'être capable d'anticiper les besoins futurs et de proposer aux acteurs une offre suffisante en foncier économique.

Gérer de façon économe le foncier en ZAE

Pour faire écho au premier point, le développement des ZAE se réalise parfois au détriment des zones agricoles ou naturelles. La collectivité, tout en garantissant une offre suffisante en foncier économique pour son bon développement, doit tout autant être capable de maîtriser la consommation de l'espace.

Veiller au dynamisme des centralités en termes commercial et évaluer l'impact des projets commerciaux périphériques

L'étalement urbain, le poids croissant du commerce en périphérie et l'évolution des formes de commerce (e-commerce, drive) sont en partie responsables de la fragilité des centres-villes. Certaines communes de Cornouaille comptent des taux de vacance commerciale élevés, plus de 20 %, signifiant qu'un local commercial sur cinq est aujourd'hui inoccupé. Le foncier économique doit surtout servir les politiques de développement des activités productives.

Requalifier les espaces fonciers à vocation économique vétuste, pour rendre plus attractif le territoire

Les ZAE sont les vitrines de l'activité économique d'un territoire. Bien que composée d'entreprises dynamiques, une zone d'activités peut donner l'image d'être vieillissante car dotée de locaux vétustes et d'un mauvais aménagement. D'autres sont réellement des espaces fragilisés et peuvent même abriter des friches économiques. Ces ZAE, malgré des localisations parfois stratégiques, ternissent l'image d'un territoire : une requalification s'avère être nécessaire.

Gérer et animer les espaces afin de permettre aux entreprises de disposer de services et équipements contribuant à leur développement et au développement de la Cornouaille

La gestion des ZAE portée par les EPCI est un des facteurs déterminants pour la réussite de l'implantation des entreprises. Cela nécessite de « renforcer les services apportés aux entreprises et aux salariés », ce qui est l'un des points majeurs affichés dans le cadre de la démarche Qualiparc, dont certaines ZAE sont actuellement labellisées en Cornouaille. Il s'agit d'un élément de marketing territorial.

S'approprier l'économie circulaire

Les ZAE peuvent être le lieu d'expérimentation du programme « Économie Circulaire en Cornouaille » engagé mi 2013 et le travail de la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest – Délégation de Quimper avec Gunter Pauli et la fondation ZERI. L'économie circulaire se révèle être porteuse de modèles plus respectueux pour l'environnement, tout en garantissant de nouveaux débouchés aux acteurs économiques.



Contacts

Quimper Cornouaille Développement - Pôle Marketing territorial et aménagement du territoire

Michel BOLLORÉ

Responsable Marketing territorial et aménagement du territoire

02.98.10.34.02

michel.bollore@quimper-cornouaille-developpement.fr

Grégoire MARIILLAT

Cartographe, SIG

02.98.10.34.17

gregoire.marpillat@quimper-cornouaille-developpement.fr

CCI MÉTROPOLITAINE BRETAGNE OUEST – Délégation de Quimper

Kevin MORVAN

Chargé de mission développement territorial et urbanisme commercial

02-98.98.29.29

Kevin.morvan@bretagne-ouest.cci.bzh
