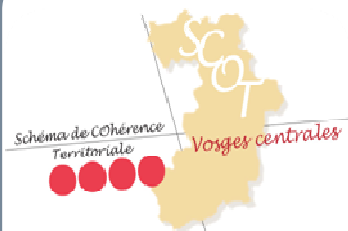


Observatoire du SCoT des Vosges Centrales

FLASH INFO NUMÉRO 3



SOMMAIRE

Edito	1
Evolution de l'emploi	2
Construction de locaux d'activités	4
Foncier en zones d'activités	6
Les zones d'activités et l'emploi	8

L'édito du Président

Prévoir l'accueil des entreprises dans un environnement approprié



Au moment de l'approbation du SCoT, il a été convenu d'évaluer l'offre foncière à vocation économique au bout de 5 ans pour savoir s'il fallait engager une procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation les terrains prévus à moyen terme. Cette échéance arrive prochainement, c'est pourquoi l'**Atlas du suivi foncier des zones d'activités économiques est venu compléter le Système d'Information Géographique du SCoT.**

Dans le même temps, l'**Observatoire du SCoT** s'est enrichi de données statistiques concernant l'évolution de l'emploi et de la construction de locaux d'activités dans les différentes branches au cours de la décennie 2000. Ce numéro 3 du Flash Info de l'observatoire du SCoT synthétise les principaux résultats des analyses des tendances récentes.

Malgré les aléas de la conjoncture internationale, vous pourrez remarquer que l'emploi dans les Vosges Centrales a mieux résisté que dans le reste du Département et en Lorraine. Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que la commercialisation de terrains en zones d'activités au cours des années récentes n'a pas été synonyme de création nette d'emplois salariés dans le secteur privé à l'échelle du SCoT.

Il convient donc de rester extrêmement vigilant sur le choix des localisations préférentielles et le bon calibrage des futures zones d'activités en fonction des besoins réels pour ne pas pénaliser inutilement les autres utilisations du sol notamment l'agriculture ou la forêt et pour préserver durablement notre environnement et notre cadre de vie.

Michel Heinrich,
Président du Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales

En bref.....

- ➔ **Augmentation du nombre total d'emplois entre 1999 et 2008**
- ➔ **Mais diminution de l'emploi salarié entre 2005 et 2009**, moins marquée cependant dans le territoire du SCoT qu'aux niveaux départemental et régional malgré des pertes sévères au cours de l'année 2009
- ➔ **Ralentissement de la construction de locaux d'activités** au cours de la seconde moitié de la décennie, exception faite de la reprise de 2008, grâce au regain d'activité dans l'agglomération Epinal-Golbey
- ➔ **Forte progression de la part de locaux commerciaux** dans la production de locaux d'activités

Chiffres clefs

Total des emplois en 2008 (INSEE) : 48 808 (+ 5,5 % entre 1999 et 2008)

soit 33 % des emplois dans les Vosges

Dont Agglomération Epinal-Golbey : 60 % des emplois (+ 5,9 % entre 1999 et 2008)

Dont Couronne : 11 % des emplois (+3.6 % entre 1999 et 2008)

Dont Secteur Nord : 22 % des emplois (+9 % entre 1999 et 2008)

Dont Vôge : 7 % des emplois (- 5.7 % entre 1999 et 2008)

Emplois salariés 2009 : 29 660 emplois salariés (UNISTATIS-Pôle Emploi)

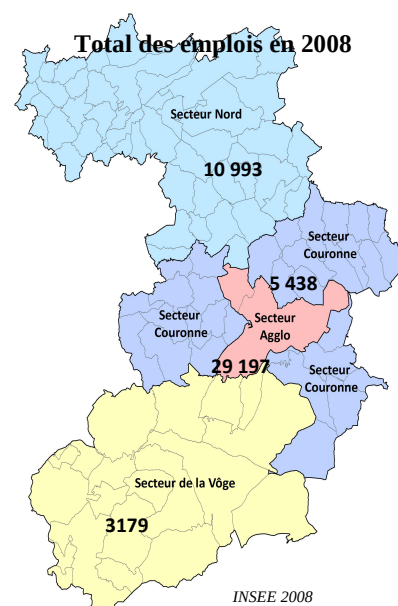
Evolution entre le 31/12/2005 et le 31/12/2009 : - 3.7 %

Méthode :

Deux sources sont utilisées pour présenter l'évolution de l'emploi :

➔ **Recensement général de population (RGP) de l'INSEE** qui permet d'avoir l'emploi total du secteur public et du secteur privé mais la nouvelle formule de recensement ne garantit pas une fiabilité à fine échelle..

➔ **UNISTATIS** qui traite les statistiques du pôle emploi des établissements couverts par l'assurance chômage (hors agriculteurs et fonctionnaires). Il est à noter qu'il s'agit de l'effectif au 31/12 de l'année considérée. Des précautions d'usage sont à prendre lors d'éventuelles comparaisons entre les chiffres issus de sources hétérogènes et par conséquent de méthodes d'évaluation différentes. Les données de l'année 2009 fournies par le site UNISTATIS sont des résultats provisoires. Il est à noter que des écarts de valeurs sont possibles dans les publications trimestrielles du pôle emploi qui portent seulement sur les entreprises de plus de 10 salariés tandis que les données annuelles sont exhaustives.

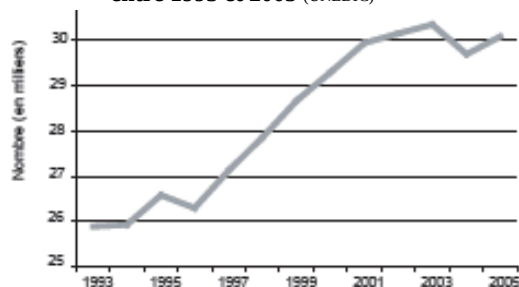


Progression du nombre total d'emplois jusqu'en 2008

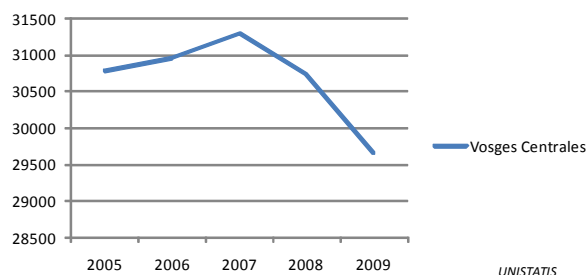
Comme dans les années 90, le nombre total d'emplois salariés et non salariés a progressé dans le territoire du SCoT (+ 5,5 %) sauf dans le secteur de la Vôge. Le domaine tertiaire public (administratif, sanitaire et social) ainsi que celui de la construction ont notamment soutenu cette croissance avec respectivement + 9 % et + 28 % de croissance entre 1999 et 2008.

Chute sévère dans le secteur salarié privé entre 2007 et 2009

Evolution de l'emploi salarié dans les Vosges Centrales entre 1993 et 2005 (UNEDIC)

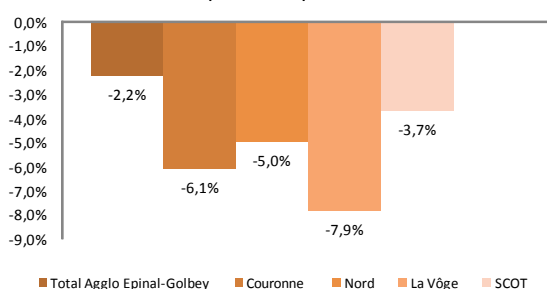


Evolution de l'emploi salarié dans les Vosges Centrales entre 2005 et 2009

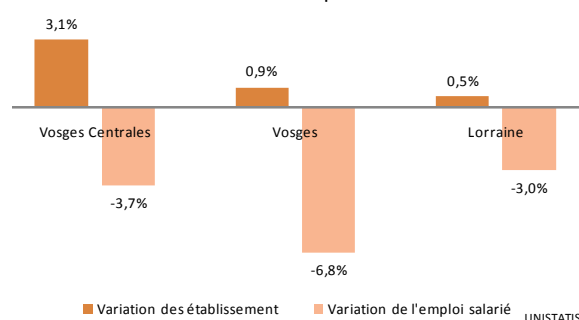


Subissant la crise économique, l'emploi salarié au lieu de travail s'est réduit dans le territoire des Vosges Centrales (1127 emplois) mais dans des proportions moindres qu'à l'échelle départementale ou régionale durant la période 2005-2009. La chute de l'emploi s'est surtout produite en 2009. En valeurs absolues, les pertes sont principalement localisées dans le secteur Nord (-406 emplois) et l'agglomération Epinal-Golbey (393 emplois) mais en valeur relative l'impact est également important pour la couronne et la Vôge .

Variation nombre d'emplois salariés par secteur du SCOT 2005-2009

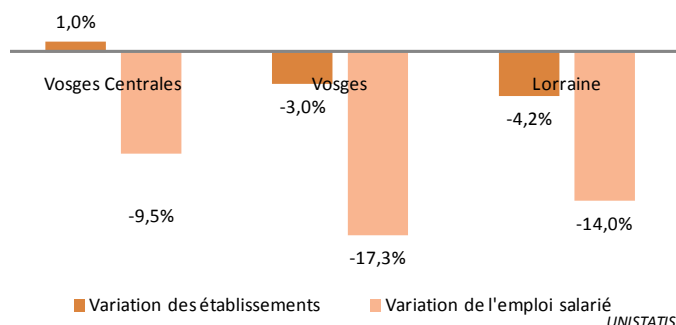


Variation des établissements et de l'emploi salarié entre 2005 et 2009

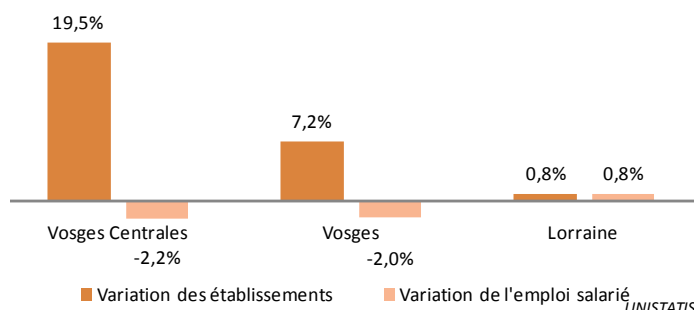


Evolution du secteur de l'industrie et de la construction

Variation des établissements et de l'emploi salarié
entre 2005 et 2009 du secteur industriel



Variation des établissements et de l'emploi salarié
entre 2005 et 2009 dans le secteur de la construction



➔ L'industrie

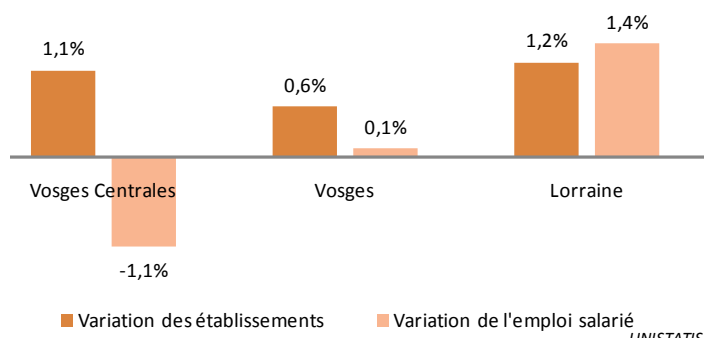
Encore très présente sur le territoire avec 27 % des emplois salariés, l'industrie a cependant perdu 9.5 % de ses effectifs entre 2006 et 2009 (soit 856 emplois) contre 17 % pour l'ensemble du département et 14 % pour la Lorraine.

➔ Le secteur de la construction marque aussi le pas avec la baisse de la demande en logements neufs et en locaux d'activités

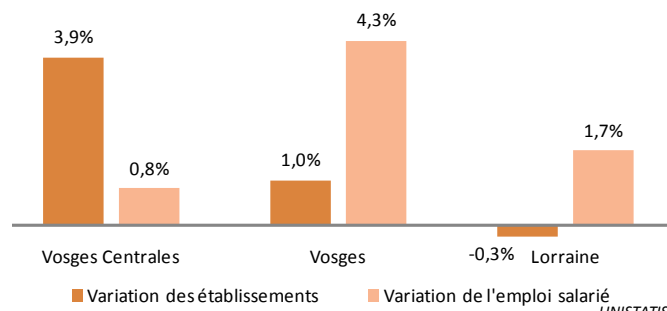
Suivant la tendance départementale, la chute de la construction s'est également traduite par des pertes d'emplois dans cette branche après 2008. Les volumes sont cependant beaucoup plus faibles que pour l'industrie de l'ordre d'une cinquantaine d'emplois.

Evolution du secteur tertiaire dont celui du commerce

Variation des établissements et de l'emploi salarié
entre 2005 et 2009 dans le secteur tertiaire



Variation des établissements et de l'emploi salarié
entre 2005 et 2009 dans le secteur commercial



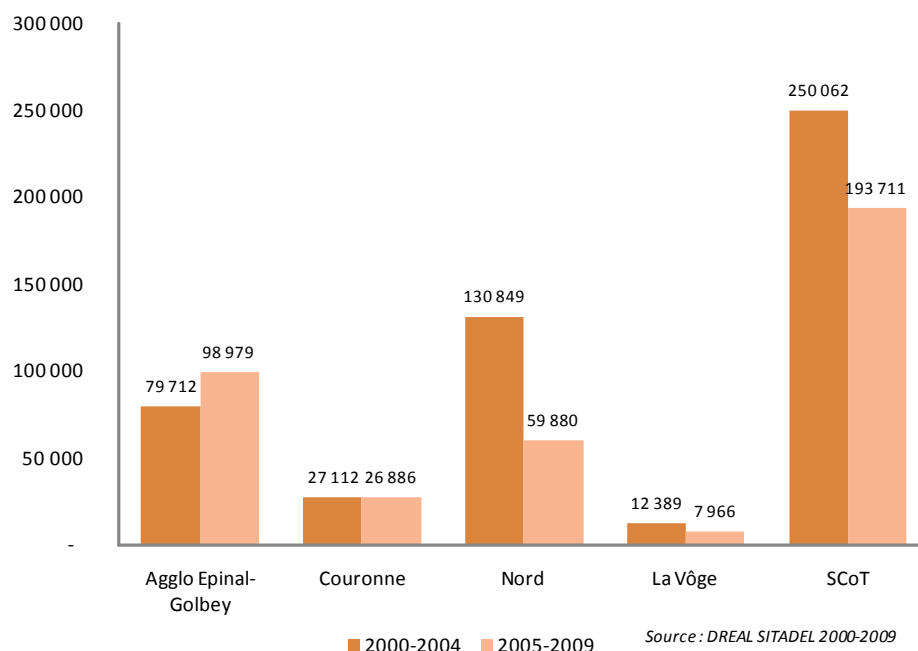
➔ Fortes pertes dans le secteur tertiaire privé

Le secteur tertiaire a perdu plus de 200 emplois situés notamment dans l'agglomération Epinal-Golbey dans les secteurs de la logistique et des services financiers.

➔ L'emploi commercial progresse

Il est à noter que le secteur commercial a mieux résisté à la crise avec un gain à l'échelle du territoire du SCoT d'une quarantaine d'emplois et une redistribution bénéficiant à l'agglomération d'Epinal-Golbey (91 emplois), à Thaon-les-Vosges (69 emplois) et à Charmes (29 emplois) tandis que l'essentiel des communes du reste du territoire est déficitaire.

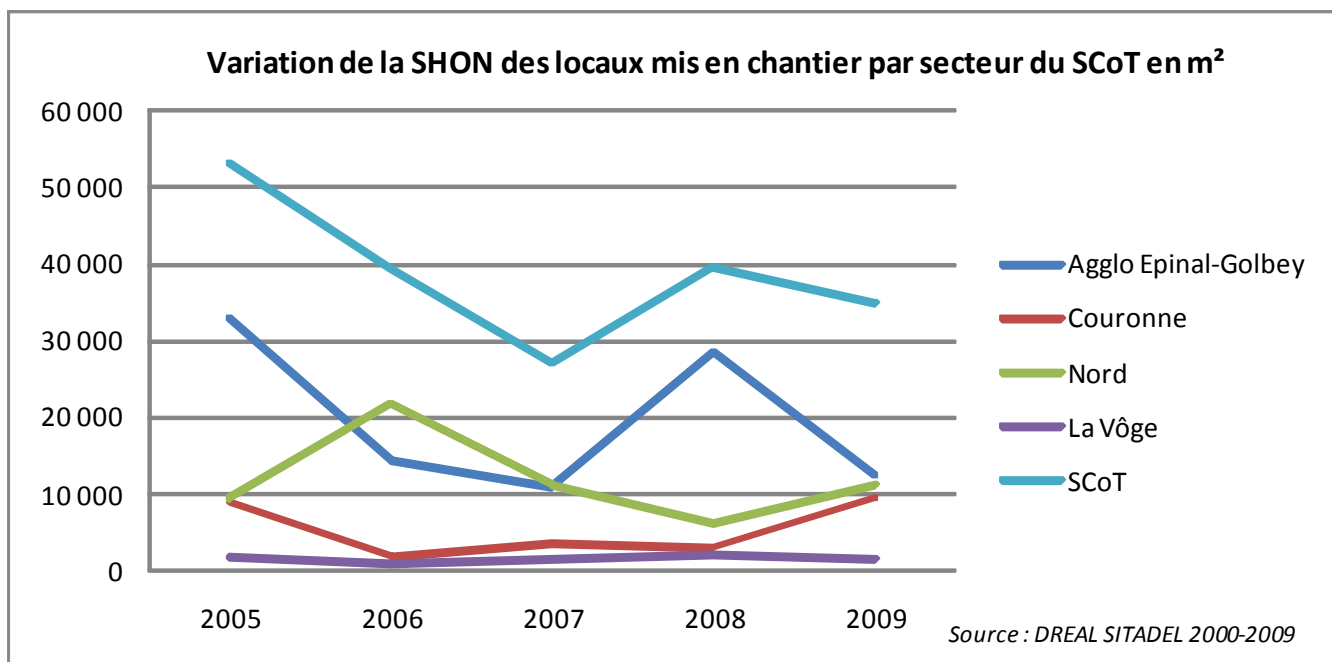
Surfaces de locaux d'activités commencés en m² de SHON 2000-2009 (hors Services publics et agriculture) - SCOT des Vosges Centrales



➔ Diminution de la construction de locaux d'activités au cours de la seconde moitié de la décennie

La production de locaux d'activités privés dans le territoire du SCoT a été plus faible au cours de la seconde moitié de la décennie (38 742 m² en moyenne annuelle de 2005 à 2009 contre 50 012 m² de 2000 à 2009). Toutefois, cette production a varié selon les années. Après un premier pic très important en 2000 et 2001, l'activité de construction de locaux d'activités en secteur privé est retombée en milieu de décennie. Puis, un nouveau pic est observé en 2008, moins haut qu'en 2002, suivi à nouveau d'une chute en 2009. Il est à noter qu'aux niveaux national, régional et départemental, l'activité dans ce domaine diminue régulièrement au cours des dernières années.

Zoom sur la variation de 2005 à 2009

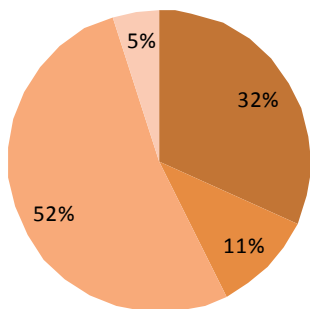


Méthode :

- ➔ **Sources** : les statistiques sur la construction de locaux commencés sont issues de la source SITADEL2 (En dates réelles disponibles au 31 juin 2011 (année n-2)) à partir des déclarations d'ouverture de chantiers dans le cadre de l'enquête sur les demandes d'autorisations de construire, publiées sur le site du Ministère de l'Écologie, du développement durable, des transports et du logement. Il ne s'agit pas de la totalité de la construction car les locaux agricoles et les bâtiments publics ne sont pas pris en compte. Par convention, on parlera de locaux d'activités privés par simplification terminologique.

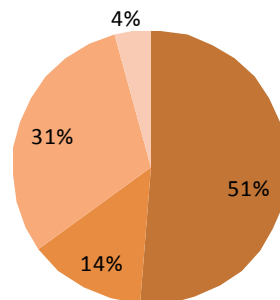
Evolution de la construction par secteur géographique

Surface de locaux d'activités commencés 2000-2004
(hors Services publics et agriculture)



Source : DREAL SITADEL 2000-2009

Surfaces de locaux d'activités commencés 2005-2009
(hors Services publics et agriculture)-



Source : DREAL SITADEL 2000-2009

■ Agglo Epinal-Golbey ■ Couronne ■ Nord ■ La Vôge

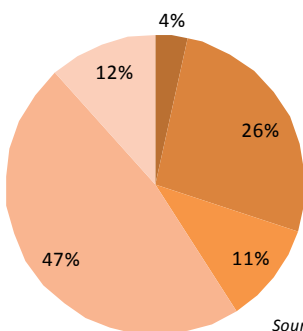
■ Agglo Epinal-Golbey ■ Couronne ■ Nord ■ La Vôge

➔ Recentrage de la construction de locaux d'activités dans l'agglomération Epinal-Golbey

De 2005 à 2009, plus de la moitié des locaux d'activités construits étaient situés dans l'agglomération d'Epinal-Golbey (soit 98 979 m² sur 193 711 m²) alors que cette activité de construction était principalement localisée dans le Secteur Nord durant la première moitié des années 2000 (130 849 sur 250 000 m²).

Evolution de la construction par secteur d'activités

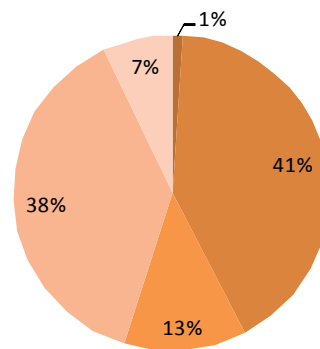
Surfaces de locaux d'activités commencés 2000-2004
(hors Services publics et agriculture) - SCOT des Vosges Centrales



Source : DREAL SITADEL 2000-2009

■ Hébergement hôtelier ■ Commerce
■ Bureaux ■ Artisanat et Industrie
■ Entrepôts

Surfaces de locaux d'activités commencés 2005-2009
(hors Services publics et agriculture) - SCOT des Vosges Centrales



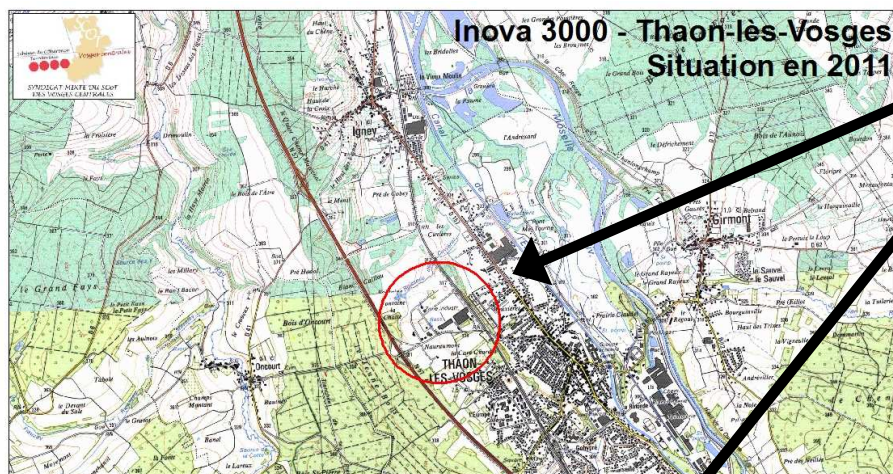
Source : DREAL SITADEL 2000-2009

■ Hébergement hôtelier ■ Commerce
■ Bureaux ■ Artisanat et Industrie
■ Entrepôts

➔ Progression de la part de locaux commerciaux et diminution de la part de locaux industriels et artisanaux

Au cours des dernières années, la part de la construction de locaux commerciaux est devenue prépondérante sur celle des autres secteurs d'activités (41 % soit 79 951 m² sur les 193 711 m² produits entre 2005 et 2009). Plusieurs moyennes et grandes surfaces se sont ouvertes dans les zones économiques dont certaines dédiées à ce secteur d'activités. En revanche la part de l'industrie/artisanat a diminué sensiblement passant de 47 à 38 % de la production, ce qui représente 71 623 m² au cours de seconde moitié de la décennie 2 000 contre 118 648 m² pour la première moitié.

Atlas du suivi foncier des zones d'activités économiques du SCoT



Contenu de l'Atlas :

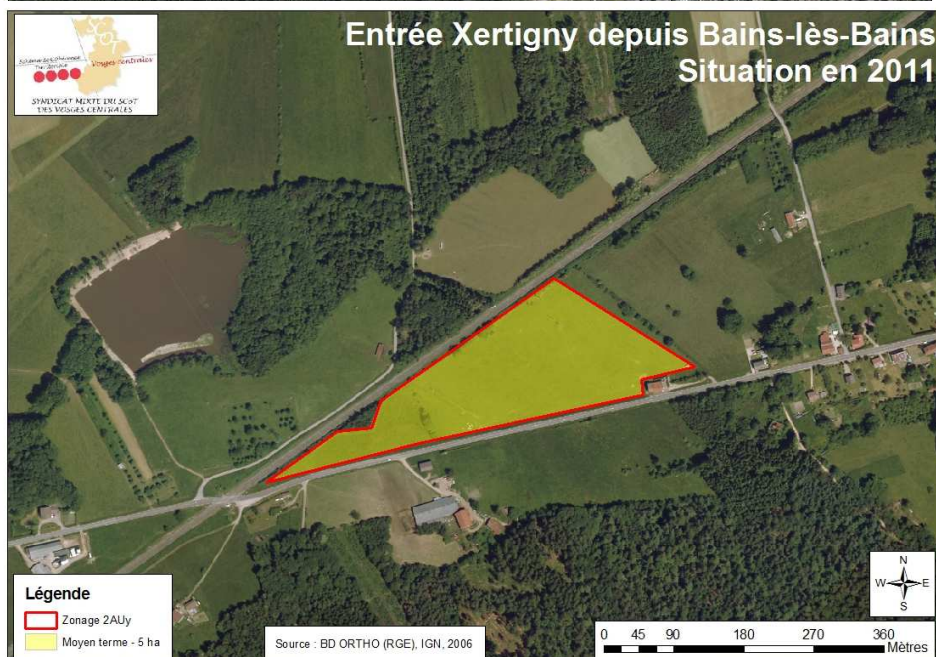
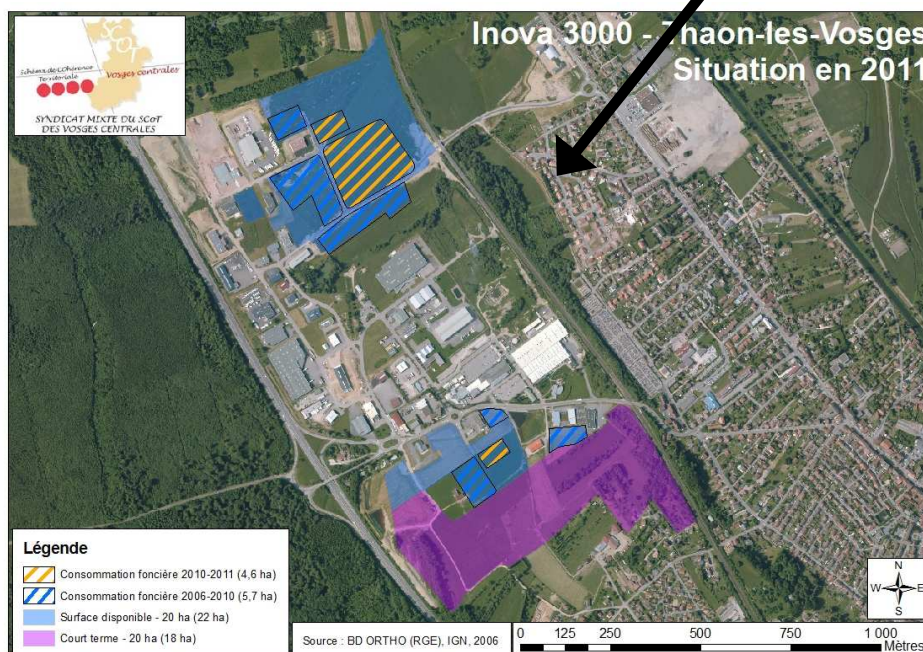
- ➔ Une carte de localisation au 1/25000 e
- ➔ Un état des terrains disponibles à court et moyen termes prévus au SCoT et leur niveau de consommation foncière entre 2006 et 2011
- ➔ Une fiche indiquant les surfaces d'extension prévues, l'état de réalisation et le zonage du PLU

Méthode de suivi :

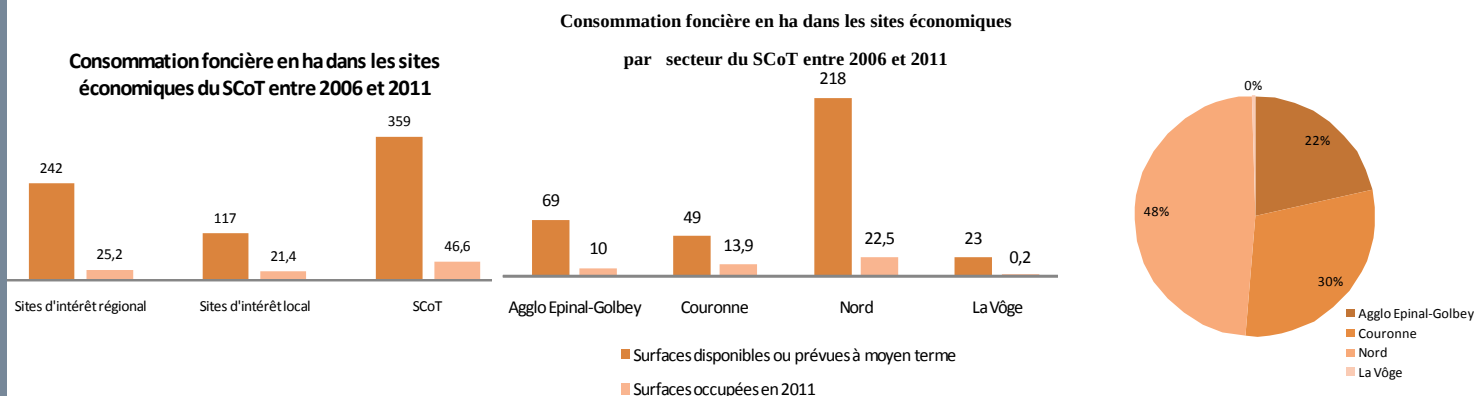
➔ **Sources** : la mesure de la consommation foncière a été réalisée par photo-interprétation en comparant la situation des années 2006 et 2010. Les photos-aériennes de référence sont prises tous les quatre ans par l'IGN en cours d'été. Une réactualisation a été effectuée pour l'année 2011 par observations directes sur le terrain et par contacts auprès des communautés de communes. La prochaine campagne de photographie est prévue en 2014. Le choix de l'année initiale correspond à la méthode générale d'application du SCoT qui part de 2006 pour garantir une bonne cohérence des sources d'information et une équité de traitement entre les communes.

➔ **Etat initial des ZAE** : les zones d'extension des ZAE prévues dans le SCoT ont été délimitées à la parcelle d'après le Plan d'orientations générales du SCoT et le zonage des PLU ou des POS en tenant compte de la topographie. Toutefois, cette base n'est qu'indicative dans la mesure où une incertitude subsiste dans les communes qui n'ont pas encore mis leur document d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT. L'actualisation définitive se fera au fur et à mesure de l'approbation des PLU.

➔ **NB** : Il est à noter un décalage de 6 mois au moins entre la période de mesure de la consommation foncière dans les zones d'activités effectuée par photo-interprétation (été 2006 et été 2010) et les données statistiques issues de l'enquête SITADEL de la page précédente qui portent sur les certifications de déclaration de commencement de travaux des locaux d'activités autorisés sur une année calendaire.



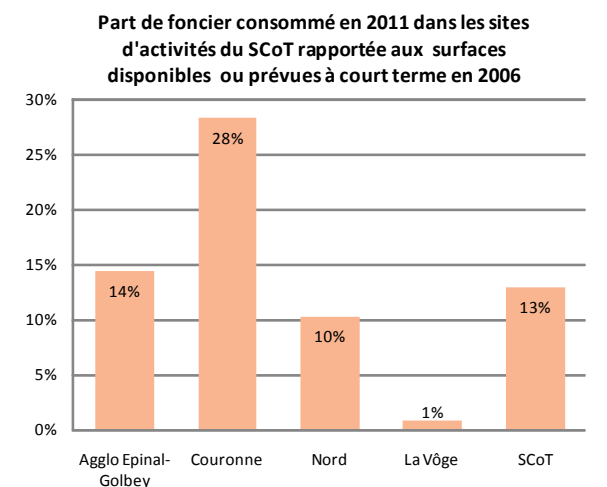
Résultats de l'évaluation de la consommation foncière en ZAE du SCoT



► Un rythme de consommation globalement faible par rapport aux prévisions initiales

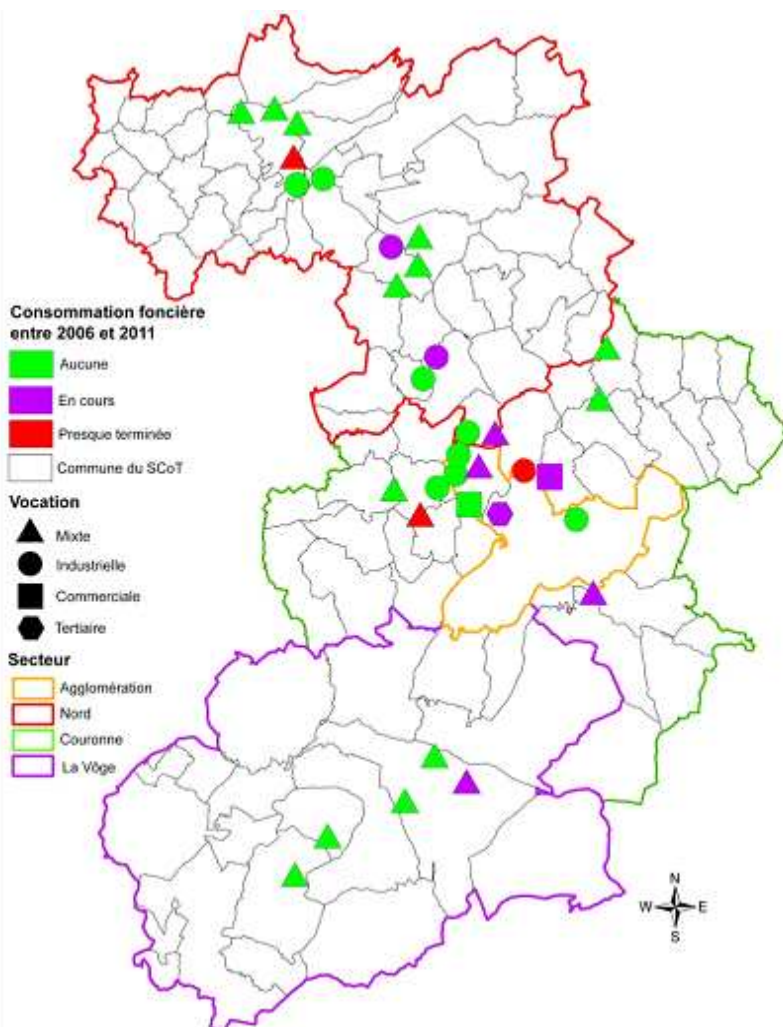
Les surfaces consommées entre 2006 et 2011 pour construire des locaux d'entreprises dans les zones d'activités figurant au SCoT représentent de l'ordre de 47 hectares soit 13 % des surfaces disponibles ou prévues à court terme (moins de 5 ans) et 9 % des surfaces prévues sur 10 ans. La consommation en sites d'intérêt régional est équivalente à celle observée en site d'intérêt locaux alors que les réserves à court terme sont deux fois supérieures. Près d'une vingtaine de sites sont encore complètement inoccupés dont une dizaine qui comporte depuis 2006 des surfaces disponibles ou prévues à court terme. Les besoins ont semblé-t-il être largement surestimés même en considérant qu'il faut garantir une offre toujours relativement supérieure à la demande.

NB : les surfaces observées ici sont celles qui sont effectivement utilisées pour la construction de bâtiments et de leurs abords. Elles ne représentent donc qu'une partie des surfaces commercialisées et des terres artificialisées à vocation économique soustraites de l'activité agricoles.



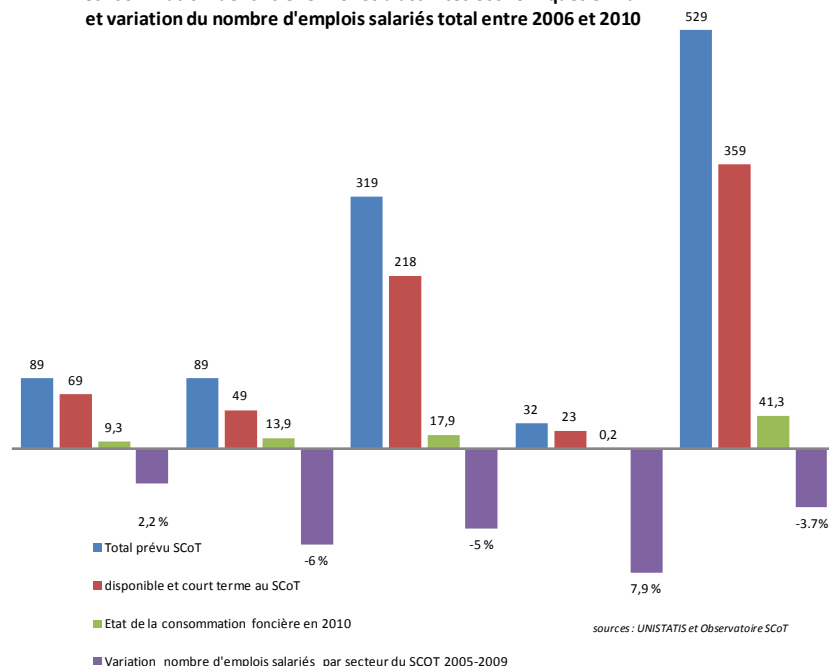
► Attractivité confirmée pour la vallée de la Moselle malgré la surestimation de l'offre

Près de la moitié de la consommation foncière est localisée dans le secteur nord, tandis que le reste se répartit entre l'Agglomération Epinal-Golbey et la Couronne. Il est à noter que 60 % de l'offre initiale se situait aussi dans le secteur Nord, notamment plusieurs sites d'intérêt régional. Par conséquent, seulement 10 % des surfaces prévues à court terme y ont été consommées. La vallée de la Moselle reste la partie la plus attractive du territoire. Toutefois, les projets de zones d'activités sont encore très nombreux et risquent de se faire concurrence. Les sites de la partie Sud du territoire sont plus délaissés.



Ouvrir des zones d'activités crée-t-il de l'emploi dans le territoire ?

Consommation de foncier en zones d'activités économiques en ha et variation du nombre d'emplois salariés total entre 2006 et 2010



Outre le constat précédent d'une surestimation des besoins en foncier en zones d'activités, la question se pose de l'efficacité des surfaces consommées dans les sites d'activités économiques en termes de gains d'emplois pour l'ensemble du territoire. En effet, les 41 hectares utilisés entre 2006 et 2010 n'ont pas permis d'enrayer les pertes d'emplois générées par une conjoncture particulièrement mauvaise. Dans le même temps, des locaux d'activités se sont aussi libérés dans les zones d'activités existantes ou dans le tissu urbanisé suite à la fermeture ou à la délocalisation d'entreprises à l'intérieur du territoire du SCoT. Ainsi, des transferts d'emplois internes au territoire ont pu s'observer pour optimiser les conditions de production sans exclure pour autant des pertes d'emplois au passage. A titre indicatif, il est à noter que la zone Inova 3000 à Thaon-les-Vosges présente 13 emplois à l'hectare sur la surface consommée depuis 2006 dont l'essentiel provient de transferts par délocalisations internes au territoire du SCoT. NB : l'année 2011 a été retirée des 47 ha de la page précédente pour permettre le rapprochement avec la série statistique sur l'emploi).

L'expérience d'autres territoires

Selon une étude réalisée sur la Déodaté en 2010, Il apparaît que la densité d'emplois créés par hectare commercialisé en zones d'activités est relativement faible (9 à 30 emplois par hectare) alors qu'elle est plus élevée en secteur diffus urbain et en zones d'activités proches ou situées dans les grandes agglomérations. Par ailleurs, un quart de l'emploi salarié existant total est situé en zones d'activités. L'étude révèle également une absence d'évolutivité du parcellaire et une inadaptation de l'offre foncière aux besoins réels des entreprises, notamment dans le domaine de l'assainissement et de l'approvisionnement en eau ainsi que dans le domaine des services (cf. *politique foncière de développement économique dans la Déodaté— Vidal Consultant—DDT des Vosges*). Une autre étude sur les sites d'activités du Grand Nancy et de Metz Métropole révèle que l'effet métropolitain et la taille de marché compte beaucoup pour la croissance de l'emploi et pour les choix d'implantation des entreprises extérieures (cf. Economie Lorraine n°252 mars 2011). Dans cette perspective, la place potentielle du territoire du SCoT dans le Sillon Lorrain serait notamment à examiner dans une optique InterSCoT pour favoriser localement les effets de clusters.

Affiner la stratégie économique du SCoT...

Outre l'espace disponible, les entreprises recherchent les zones d'activités pour leur bon niveau d'équipement et la proximité de services mutualisés (ex : gardiennage) ainsi que la bonne accessibilité par les transports. La vocation des sites d'activités d'intérêt régional se caractérise par une économie non présenteielle qui ne répond pas aux besoins de la population locale mais qui concerne plutôt les secteurs orientés vers les marchés extérieurs au territoire considéré. L'emploi dans ces entreprises est aussi plus vulnérable aux fluctuations internationales. Dans les Vosges Centrales, on a pu constater que les sites d'intérêt régional accueilleraient parfois par défaut des délocalisations d'entreprises locales. **Dans un contexte économique difficile, la question se pose au Syndicat d'une réactualisation de la stratégie d'accueil des entreprises quelque soit leur taille, à la fois en zone d'activités mais aussi en secteur diffus.**

► Prévenir et mieux valoriser les friches industrielles et urbaines situées dans le territoire du SCoT

Une étude va être lancée cet automne sur le sujet. Elle s'accompagnera d'ateliers de concertation des élus du territoire du SCoT.

► Mieux hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des extensions de zones d'activités économiques

L'évaluation à mi-parcours du SCoT donne l'opportunité de revoir les priorités de commercialisation des zones d'activités

► Réfléchir à une stratégie de l'offre commerciale

L'obligation d'élaborer un Document d'Aménagement Commercial (DAC) imposé par le Grenelle va permettre de définir des orientations d'urbanisme commercial et de localiser les zones périphériques où les surfaces de plus de 1 000 m² auront le droit de s'implanter.