

Justification économique - projet Les Places III

La Communauté de Communes de Forez-Est dans sa stratégie de développement économique a pour ambition de positionner le territoire de Forez-Est comme un pôle d'équilibre économique au sein du SCOT Sud Loire et de la région Auvergne Rhône Alpes en tenant compte des dynamiques et projets locaux.

Cette ambition est notamment portée par le projet d'envergure régionale voire nationale de l'éco-parc de Balbigny qui générera un nombre d'emplois conséquent (Objectif : création plus de 700 emplois) et une nouvelle attractivité sur la partie nord du territoire et par celui de la ZAC des Murons 2 déjà considéré d'enjeu SCOT dans le document de 2013 (objectif création plus de 500 emplois)

Favoriser ainsi un maillage économique équilibrée du territoire pour rapprocher emploi / habitat, permettre aux entreprises locales de se développer et permettre l'accueil de nouvelles entreprises tels sont les objectifs affichés par Forez-Est dans son schéma d'accueil économique réalisé en 2021/2022.

La volonté de Forez-Est d'être un territoire attractif s'explique par le constat des résultats économiques suivants :

- Un taux de commercialisation des ZA économiques communautaires de près de 93.5 %
- Une vacance dans les zones économiques de moins de 3% (inventaire des zones d'activités économiques),
- S'inscrit dans le Schéma d'accueil économique de la CC de Forez-Est validé en Conseil Communautaire du 5 février 2025 (Axe 1/ Orientation 2/ Action 4)

Depuis sa création, Forez-Est reçoit une soixantaine de demande de recherche de terrains et /ou de bâtiments chaque année.

Les zones Feurs, Civens, Epercieux saint Paul représentent environ 33% de la demande en 2023 contre 18% sur les données 2019/2020 (données SAE EPURES).

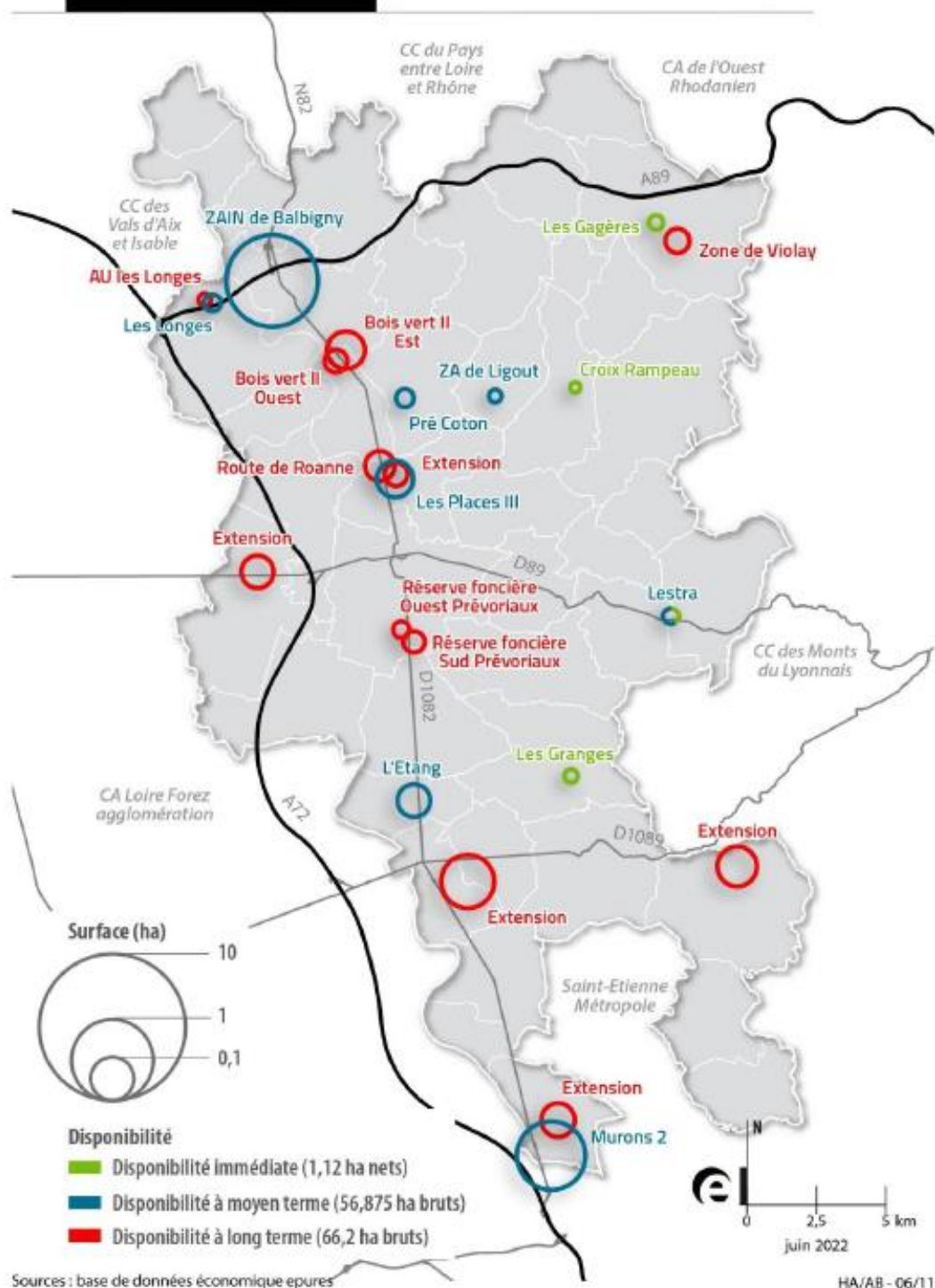
Le projet d'extension de la Zone d'Activités des Places permettrait de répondre à une offre actuellement insuffisante sur ce secteur.

Il existe une demande actuelle d'environ 2,5 ha sur ce projet, dont également le développement d'entreprises déjà présentes sur les ZA des Places I et II mais aussi l'accueil de nouvelles entreprises artisanales.

Justification économique - projet Les Places III

Schéma d'accueil économique de Forez-Est

Localisation de l'offre foncière publique selon sa programmation



Justification économique - projet Les Places III

Prospects 2023 : 55

| Recherche | | | Surface moyenne |
|-------------|----|--------|----------------------|
| Bâtiment | 27 | 49 % | 1 000 m ² |
| Terrain | 19 | 34,5 % | 4 400 m ² |
| Indifférent | 9 | 16,5 % | |

| Zone géographique recherchée | | |
|------------------------------|----|-----|
| Feurs et alentours | 18 | 33% |
| Veauche | 16 | 29% |
| Chazelles | 10 | 18% |
| Balbigny | 8 | 15% |
| Violay | 3 | 5% |

| Activité | | |
|--------------|----|--------|
| Artisanat | 12 | 22 % |
| Commerce | 12 | 22 % |
| Industrie | 19 | 34,5 % |
| Investisseur | 2 | 3,5 % |
| Services | 10 | 18 % |

Prospects 2024 : 60

| Terrain (22 demandes) | Entrepôt, bureau, terrain (28 demandes) | Entrepôt (10 demandes) |
|--|---|--|
| TPE (entre 1 000 m ² et 30 000 m ²) | TPE et PME (entre 50 m ² et 2 000 m ²) | PME (entre 50 à 2 500 m ²) |
| 11 pour le nord | 7 pour le nord | 3 pour le centre |
| 5 pour le centre | 11 pour le centre | 2 pour le nord |
| 2 pour le sud | 7 pour le sud | 4 pour le sud |
| 4 non renseigné | 5 non renseigné | Dont 6 à la location |
| | Dont 19 à l'achat | |