

MISE A JOUR DE L'APPLICATION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

GUIDE METHODOLOGIQUE

L'Observatoire économique de l'AUCAME possède un outil de diffusion de l'information économique sur les zones d'activités du territoire. Ce dernier permet, à partir d'une application web, de diffuser la connaissance des entreprises présentes dans les ZAE ainsi que la caractérisation du foncier économique. **Cette application est actualisée tous les ans grâce aux retours des EPCI du territoire et à la réception de la base de données de l'agence.**

Visualisation de l'application dédiée aux ZAE :



L'APPLICATION SE MATERIALISE SELON 3 NIVEAUX D'INFORMATIONS :

La zone d'activités



- Identification de la ZA
- Ventilation du foncier
- Effectifs
- ...

Le foncier



- Identification parcellaire
- Statut de la parcelle
- ...

Les entreprises



- Statut du local
- Identification entreprise
- Secteur d'activité
- Effectifs
- ...

- **1) Périmètres des ZAE :**

Il s'agit des sites que l'on peut qualifier de monofonctionnels car essentiellement dédiés à de l'activité économique. Leur localisation se réalise à partir des documents d'urbanisme ou des périmètres opérationnels retenus pour l'aménagement de ZAC ou de lotissement.

C'est ce niveau d'information qui permet de localiser le regroupement d'activités et d'agréger les données économiques et de disponibilité foncière sur un périmètre précis.

Les périmètres des ZAE sont renseignés en amont par l'AUCAME à partir des fichiers récupérés auprès des services de développement économiques des territoires en question sur la base du parcellaire cadastrale.

Des périmètres peuvent être ajoutés ou supprimés dans cette application qui se veut vivante.

- **2) La caractérisation du foncier :**

Le foncier est extrait du dernier plan cadastral téléchargé à l'année n-1. Chaque parcelle est identifiée sur le terrain selon son statut d'occupation en trois classes :

Parcelle occupée : Parcelle occupée par un établissement, un local vide ou un acteur public sous la forme d'un bâtiment ou d'une zone de stockage. Cette dernière occupation sera précisée dans le champ commentaire disponible à cet effet.

Parcelle sans usage apparent : Parcelle qui apparaît comme potentiellement disponible pour une construction. Elle peut être aménagée ou en friche et ne doit pas être occupée un local.

Autre : Cette dernière catégorie permet de ranger les autres observations qui ne correspondent pas à la sémantique précédente. On y retrouve donc notamment les parcelles dédiées à la voirie, aux parkings publics sur une seule entité parcellaire, aux bassins de rétention ou encore aux espaces publics.

Les habitations implantées sur les zones d'activités ne sont pas caractérisées comme des locaux. Leur caractérisation se fait au niveau de la couche foncière à travers l'information « autre ». Lorsqu'une habitation est recensée sur le périmètre de la ZAE, on ne fera donc pas apparaître de local mais la parcelle occupée sera définie comme « autre » avec une précision « habitation » dans le champ commentaire.

- **3) Les locaux d'activités :**

En amont de ce travail, l'AUCAME prépare la géolocalisation des points « entreprises » dans les périmètres des ZAE à recenser à partir des données de l'agence (SIRENE, URSSAF, MSA, CCI). La géolocalisation automatique à partir des adresses renseignées est complétée par une vérification via street view sur le bâtiment en question.

Une fois ce travail effectué, une vérification terrain de ces informations a été réalisée.

Un point correspond à un local, il peut donc y avoir plusieurs points sur un même bâtiment ce qui est notamment le cas pour les bâtiments tertiaires ou encore pour les pépinières d'entreprises.

Il existe trois types de locaux d'activités :

Le local occupé correspond à un établissement avec les informations de notre base de données. Dans un souci de secret statistique, seule une tranche d'effectif apparaît sur l'application. Lorsque l'établissement n'apparaît pas dans les fichiers SIRENE nous ne diffusons pas les informations. Ces dernières sont tout de même agrégées à l'échelle de la zone d'activités.

Le local inoccupé correspond à un local en cession qu'il soit en vente ou en location caractérisé à partir de la visite de terrain.

Le local en friche correspond à un bâtiment repéré comme dans un état obsolète sur le terrain et qui n'accueille pas d'entreprises.

Tristan.capron@aucame.fr

Pierrick.belhache@aucame.fr