

## AU SOMMAIRE

LES MOUVEMENTS D'ÉTABLISSEMENTS	2
LES TRANSFERTS D'ÉTABLISSEMENTS MEME ZONE	4
LES TRANSFERTS D'ÉTABLISSEMENTS DEUX ZONES	6

# LES DONNÉES DU TERRITOIRE

## Les transferts d'établissements dans le Sud Loire et la proche Haute-Loire



Parmi les mutations des territoires visibles depuis quelques années, la tendance à la périurbanisation est prégnante. Elle semble être motivée par plusieurs critères : volonté d'une meilleure qualité de vie pour les résidents, recherche d'espaces plus vastes et moins onéreux par les entreprises, proximité des fournisseurs / sous-traitants, etc.

Conscient de l'intensification des mouvements d'établissements et de leurs impacts sur l'organisation

urbaine, l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise a conduit pour le compte de ses partenaires une analyse des transferts d'établissements au sein du Sud Loire et de la proche Haute-Loire. Cette analyse répond à plusieurs objectifs : caractériser les transferts d'établissements selon les grands secteurs d'activités, identifier les effets de desserrement ou de polarisation des activités, faire ressortir les zones les plus attractives selon les secteurs d'activité.



# LES MOUVEMENTS D'ÉTABLISSEMENTS

## dans le Sud Loire et de la Proche Haute-Loire entre 2007 et 2012

1. **photo** : Siège social Casino, Saint-Etienne - © epures /  
2. **photo** : Communauté d'agglomération Loire Forez - © epures /  
3. **schéma** : Source : INSEE (SIRENE), traitements epures

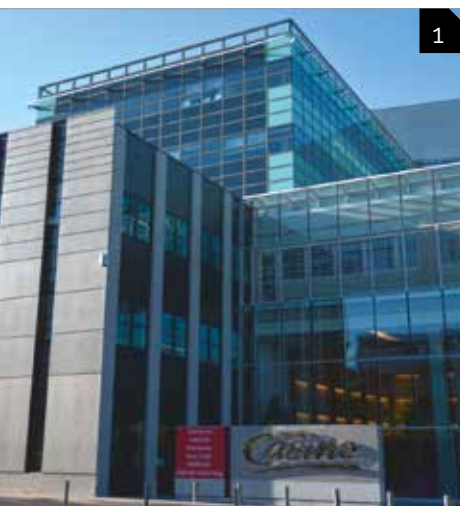
Les mouvements d'établissements comprennent les créations, les radiations et les transferts. L'analyse des établissements répertoriés dans le Sud Loire et la Proche Haute-Loire en 2012 a permis d'identifier plusieurs cas de figure :

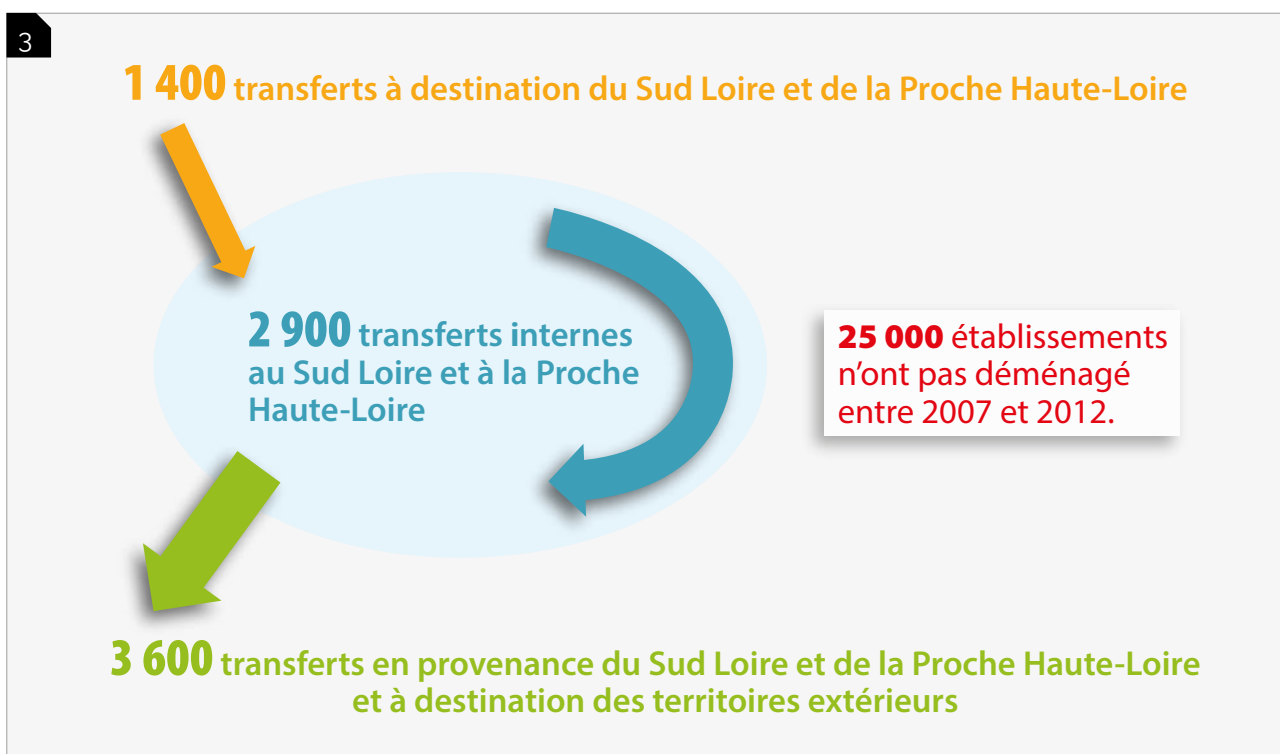
- Plus de la moitié des établissements répertoriés dans le Sud Loire et la Proche Haute-Loire en 2012 (25 000) n'ont pas changé de lieu d'implantation entre 2007 et 2012.
- Près de 1 400 établissements (3% des établissements présents en 2012) étaient localisés en dehors du Sud Loire et de la proche Haute-

Loire en 2007 et se sont installés sur le territoire entre 2007 et 2012.

- Près de 3 600 établissements étaient localisés dans le Sud Loire et la proche Haute-Loire en 2007 mais ont déménagé en dehors du territoire entre 2007 et 2012.
- 2 900 établissements (7% des établissements présents en 2012) ont fait l'objet d'un déménagement au sein-même du Sud Loire et de la Proche Haute-Loire entre 2007 et 2012.

**Seuls les transferts d'établissements font l'objet d'une analyse particulière dans cette note.**





## Encart méthodologique

La définition du « transfert d'établissement » qui a été retenue est celle de l'INSEE, à savoir « **une entreprise déplaçant son établissement sur un autre site. Ce déplacement intègre tous les mouvements économiques permettant l'accroissement des moyens de production** ».

La méthodologie mise en place se décompose en deux phases. Une analyse quantitative conduite à partir du fichier SIRENE (Système Informatique pour le Répertoire des Entreprises et de leurs Etablissements) a permis dans un premier temps de décrire les principales caractéristiques des transferts d'établissements. Dans un second temps, une analyse qualitative effectuée auprès de quelques établissements a donné des éléments d'explication sur les choix de localisation.

L'analyse des transferts d'établissements s'effectue à l'échelle du Sud Loire et de la proche Haute-Loire. Une décomposition plus fine du territoire est proposée afin d'analyser les transferts au sein-même de ce périmètre. Zones géographiques : Saint-Etienne, la Couronne Stéphanoise, l'Ondaine, le Gier, le Pilat, Pays de Saint-Galmier, le Montbrissonnais, le Sud Plaine, Forez en Lyonnais, la Proche Haute-Loire ainsi que l'extension Nord de l'agglomération composée des communes d'Andrézieux-Bouthéon et de La Fouillouse suite à leur intégration dans Saint-Etienne Métropole.

La publication est réalisée sur les périmètres géographiques valides au 01/01/2016.

# LES TRANSFERTS D'ÉTABLISSEMENTS

## au sein d'une même zone géographique |

1. photo : EFS, Centre d'affaire  
Châteaureux, Saint-Etienne - © epures /  
2. photo : Maison de l'Université, Saint-  
Etienne - © epures

La majorité des déménagements s'effectue au sein-même de leur zone géographique. On parle de transfert intra-zone. Les transferts intra-zone représentent 71% des transferts d'établissements du Sud Loire et de la Proche Haute-Loire.

### L'ATTRACTIVITÉ DE SAINT-ETIENNE EXPLIQUÉE PAR LES TRANSFERTS INTRA-ZONE

Parmi les 2 145 transferts d'établissements intra-zone qui ont eu lieu entre 2007 et 2012 dans le Sud Loire et la Proche Haute-Loire, 945 ont été réalisés au sein-même

de la ville de Saint-Etienne, ce qui représente 45% des transferts intra-zone. Viennent ensuite les zones du Gier et de l'Ondaine qui concentrent respectivement 14% et 10% des transferts intra-zone.

Si l'on compare la répartition géographique des transferts intra-zone à la structure économique du territoire, seule la zone de Saint-Etienne apparaît comme surreprésentée dans l'attrait de transferts intra-zone puisqu'elle répertorie 45% des transferts contre 33% des établissements totaux.





### PROFIL-TYPE DES ÉTABLISSEMENTS QUI ONT FAIT L'OBJET D'UN TRANSFERT INTRA-ZONE

**Les activités de services et de construction, plus sujettes aux transferts intra-zone**

Les transferts d'établissements intra-zone touchent à 61% le secteur des services, une part d'autant plus significative qu'ils répertorient 56% des établissements du territoire. Ces transferts concernent principalement la ville de Saint-Etienne (51% des transferts intra-zone, 45% tous secteurs confondus). Deux types de services sont concernés. D'une part, les services aux entreprises à haute valeur ajoutée (activités de conseil) qui

ont tendance à se polariser dans les centralités urbaines (Saint-Etienne). Ils consomment peu d'espace et sont davantage sensibles aux aménités urbaines du territoire (proximité des transports en communs, etc.). D'autre part, les services aux particuliers qui sont localisés de manière homogène dans le Sud Loire et la Proche Haute-Loire mais qui sont très attachés à leur clientèle.

Les activités de construction sont aussi surreprésentées dans les transferts intra-zone (14% des transferts intra-zone, 11% des établissements). Parmi les explications, la présence importante du statut d'auto-entrepreneur dans cette activité qui incite les entreprises à se localiser, dans un premier temps,

à l'adresse du domicile du chef d'entreprise, avant d'accéder à un local à proximité pour conserver sa clientèle.

**Les petits établissements sont nombreux à déménager au sein de la même zone**

Les transferts d'établissements intra-zone concernent à hauteur de 60% les établissements d'aucun salarié. Néanmoins, comparativement à la structure économique du territoire, ce sont les établissements de 1 ou 2 salariés et de 3 à 9 salariés qui sont les plus représentés (respectivement 17% contre 14% et 14% contre 10%). Un constat qui s'explique par la recherche de locaux plus grands suite à un accroissement des effectifs.

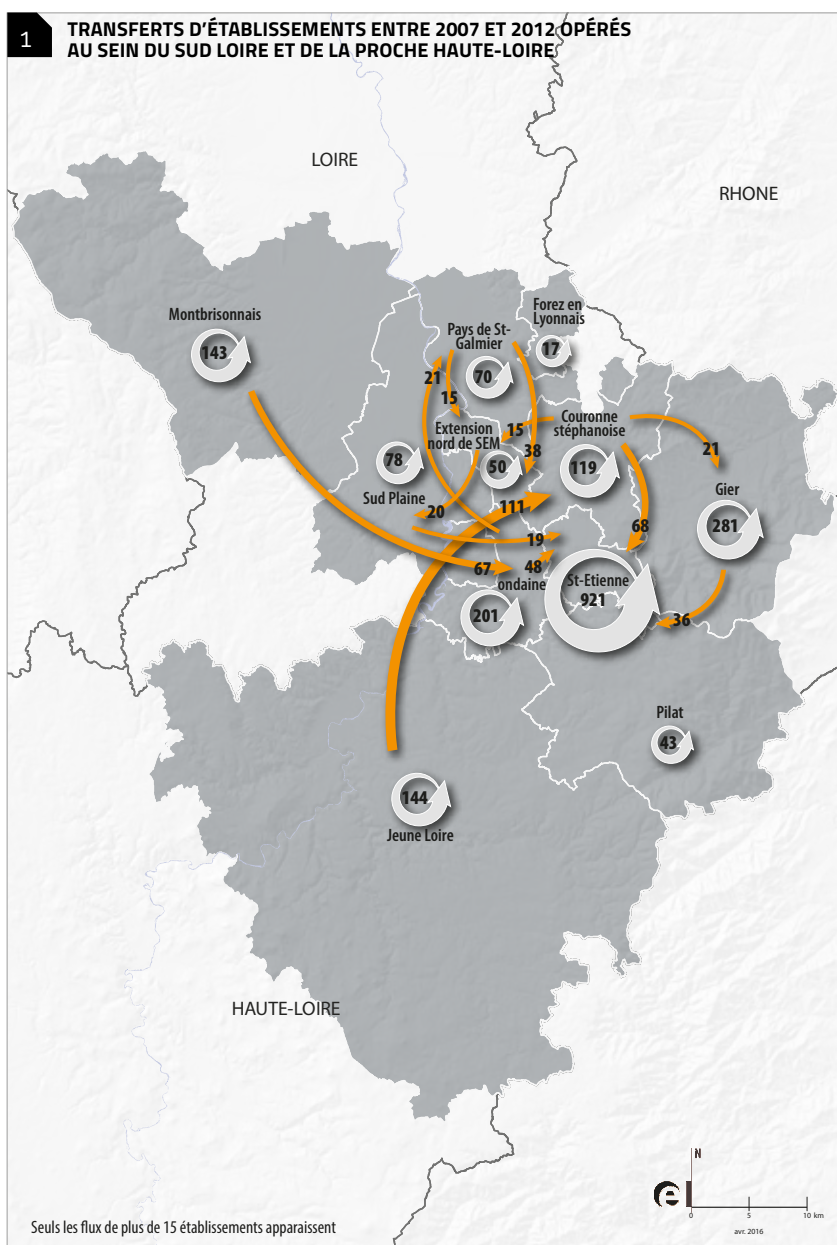
#### Les principaux motifs de déménagement

- La nécessité de posséder des locaux plus adaptés aux besoins suite à une croissance du rythme de l'activité.
- L'accession à la propriété.
- L'offre territoriale : facilité de stationnement et meilleure desserte (auto)routière.
- La concentration des activités sur un même site (externalités d'agglomération) favorise la coopération entre les structures et facilite les appariements entre employeurs et salariés.



# LES TRANSFERTS D'ÉTABLISSEMENTS

entre deux zones géographiques distinctes



Un transfert inter-zones est le déménagement d'un établissement d'une zone géographique à une autre. **Les transferts inter-zones ne représentent que 29% des transferts d'établissements du Sud Loire et de la Proche Haute-Loire.**

## COURONNE STÉPHANOISE ET ONDAÏNE : LES ZONES LES PLUS ATTRACTIVES EN TERMES DE NOMBRE DE TRANSFERTS INTER-ZONES

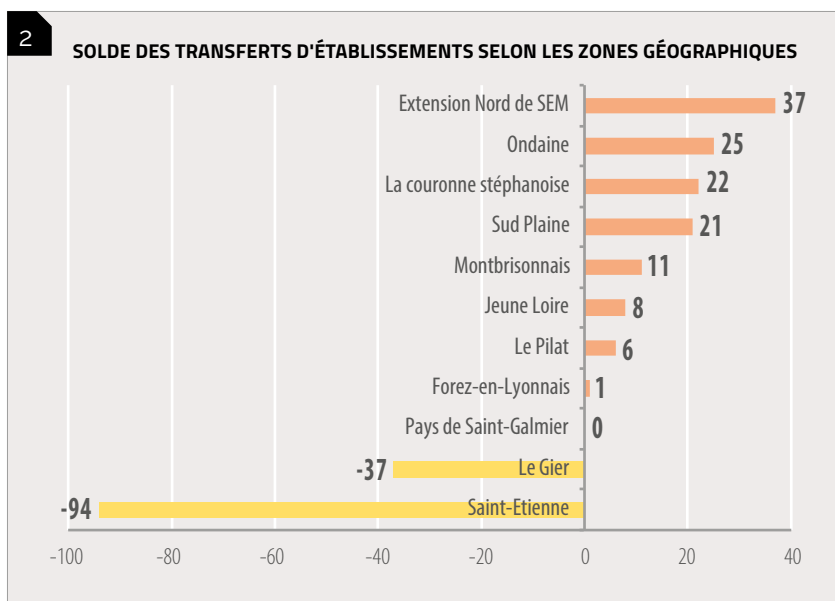
Les zones géographiques qui ont fait l'objet d'une part significative de transferts d'établissements au regard de leur structure économique sont la **Couronne Stéphanoise** (17% des transferts accueillis, 8% des établissements du Sud Loire et de la proche Haute-Loire), **l'Ondaïne** (14% contre 10%) et **l'Extension Nord de Saint-Etienne Métropole** (10% contre 3%).

## EXTENSION NORD DE L'AGGLOMÉRATION, ZONE QUI A « GAGNÉ » LE PLUS D'ÉTABLISSEMENTS VENUS D'AUTRES TERRITOIRES

L'Extension Nord de Saint-Etienne Métropole, en présentant le solde positif\* le plus important des zones du Sud Loire et de la proche Haute-Loire, apparaît comme le territoire

qui a gagné le plus d'établissements issus d'un transfert entre 2007 et 2012 ; un indicateur signe d'une attractivité économique très forte. **La Couronne stéphanoise et l'Ondaine se caractérisent aussi par des soldes de flux positifs.**

**On assiste à la fois à un phénomène de concentration des activités économiques au sein de zones urbaines proches de la ville-centre (Couronne stéphanoise, Ondaine) et à un phénomène de périurbanisation au profit des zones plus éloignées (Extension Nord de l'agglomération, Sud Plaine).**



3



4

1. cartographie : Source : INSEE-SIRENE - © epures /

2. graphique : Source : INSEE-SIRENE, traitement epures / 3. photo : Ancien bâtiment industriel - © epures /

4. photo : Pôle Jeunesse du Pays du Gier, Saint-Chamond - © epures

\* Le solde des transferts d'établissements par zone géographique mesure la différence entre le nombre d'établissements arrivés sur une zone en 2012 suite à un transfert et le nombre d'établissements qui en sont sortis pour s'implanter dans un autre territoire.





La Ville de Saint-Etienne, elle, possède un solde de flux négatif, ce qui signifie que, sur la période 2007-2012, **Saint-Etienne a vu davantage d'établissements quitter son territoire pour s'implanter ailleurs** (près de 325) **que d'établissements entrer** (environ 225). Cette même tendance est constatée pour la zone du Gier.

#### Pourquoi se localiser dans une autre zone géographique ?

- **La volonté du chef d'entreprise de se rapprocher de son lieu de domicile**, ce qui met en évidence un lien entre la localisation résidentielle et celle de l'activité économique.
- **La proximité de la clientèle.** La taille du marché ou « potentiel » joue un rôle fondamental dans le choix de la zone d'implantation d'un établissement.
- **Une meilleure desserte (auto)routière** afin d'améliorer l'accessibilité des établissements pour les clients et les fournisseurs (approvisionnement).
- **Une offre foncière et immobilière plus intéressante** (rapport qualité/prix).
- **Le rapprochement avec les fournisseurs et les sous-traitants.**

Source : enquête réalisée par epures

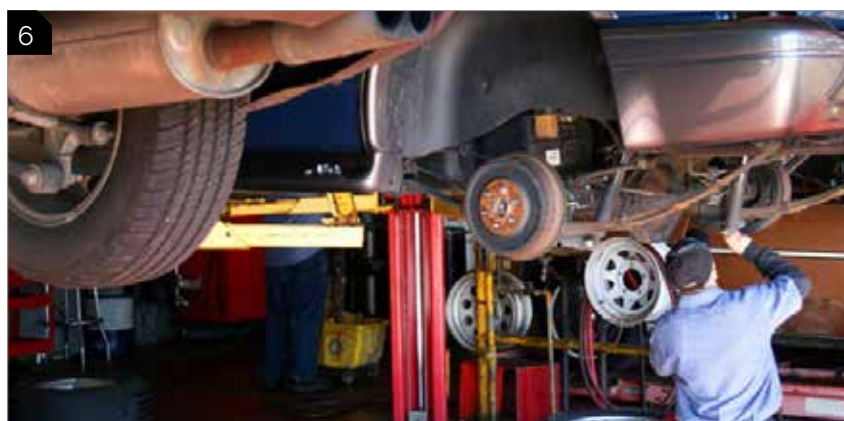
**5. photo :** Espace Rhône-Alpes, rue Etienne Mimard, Saint-Etienne - © epures /

**6. photo :** Garage associatif - © GNI /média /

**7. photo :** Centre Hospitalier universitaire, Saint-Priest-Jarez - © epures /

**8. photo :** Maison de l'emploi, Saint-Etienne © epures /

**9. graphique :** Source : INSEE-SIRENE, traitement epures







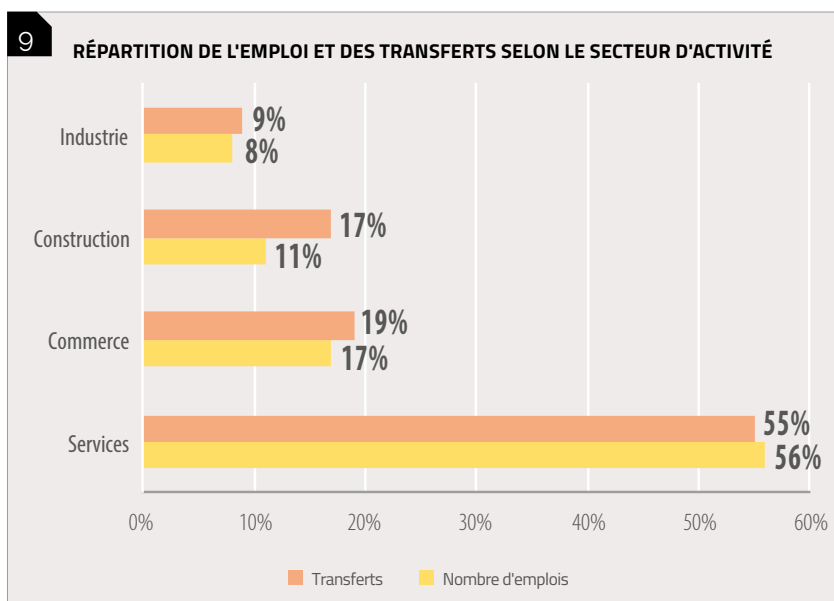
### LES TRANSFERTS D'ÉTABLISSEMENTS ENTRE DEUX ZONES GÉOGRAPHIQUES DISTINCTES : DES DISPARITÉS SECTORIELLES

Les logiques de déménagement sont directement liées aux stratégies de localisation des entreprises. Or, ces dernières diffèrent d'un secteur d'activité à un autre.

#### La Couronne stéphanoise et l'Extension Nord de l'agglomération, attractives pour le secteur des services

**Constat :** Le secteur des services ne fait pas l'objet de nombreux transferts inter-zones (55% des transferts d'établissements, une part proche de la structure économique). Ces activités, quand elles sont amenées à déménager, le font davantage au sein du même territoire (transferts intra-zone).

**Analyse :** Les services aux entreprises (activités de nettoyage, entretien, réparation informatique, etc.) sont plus mobiles que les services aux particuliers, recherchant ainsi la proximité de l'activité industrielle.



#### SERVICE

Territoires attractifs	Territoires déficitaires
<p><b>La Couronne stéphanoise</b> (19% des transferts inter-zones dans les services, 8% des établissements de services) et <b>l'Extension Nord de l'agglomération</b> (9% contre 3%). <b>Ces activités ont tendance à suivre les grandes implantations industrielles.</b></p>	<p><b>La Ville de Saint-Etienne</b> (28% des transferts inter-zones de services et 39% des établissements totaux de services).</p>

### L'Extension Nord de l'agglomération, le Sud Plaine et l'Ondaine, attractifs pour le secteur industriel

**Constat :** Les transferts inter-zones d'établissements concernent à 9% le secteur industriel. Malgré quelques transferts intra-zone, il y a une proportion significative d'établissements industriels qui ont quitté un territoire pour s'implanter dans un autre.

**Analyse :** Ce type d'activité, en s'agrandissant, a tendance à privilégier les territoires périphériques : prix du foncier plus abordable permettant de s'installer dans des locaux plus grands ; meilleure accessibilité (auto)routière.

### La Couronne stéphanoise et l'Extension Nord de l'agglomération, attractives pour le secteur du commerce

**Constat :** Les transferts inter-zones d'établissements concernent à 19% le secteur du commerce, un secteur bien représenté puisqu'il répertorie 17% des établissements totaux. Précision importante : les établissements dédiés au commerce de gros sont beaucoup plus sujets aux transferts inter-zones que les établissements spécialisés dans le commerce de détail (respectivement 40% des transferts contre 29%).

**Analyse :** Le commerce de détail ne constitue pas un secteur très mobile, cette activité étant directement liée à sa clientèle, d'où des déménagements qui s'effectuent principalement au sein de la même zone géographique. Le commerce de gros non alimentaire a, quant à lui, tendance à suivre les activités industrielles, privilégiant ainsi les territoires périphériques.



#### INDUSTRIE

Territoires attractifs	Territoires déficitaires
L'Extension Nord de l'agglomération (19% des transferts inter-zones dans l'industrie, 4% des établissements industriels) et le Sud Plaine (14% contre 7%). Ces espaces accueillent tous de grands sites industriels.	La Proche Haute-Loire, le Gier et le Montbrisonnais (respectivement 5% des transferts inter-zones d'établissements industriels, 13% des établissements industriels ; 3% contre 14% ; 3% contre 8%).



#### COMMERCE

Territoires attractifs	Territoires déficitaires
La Couronne stéphanoise (22% des transferts inter-zones dans le commerce, 8% des établissements de commerce) et l'Extension Nord de l'agglomération (11% contre 4%). On observe un attrait des territoires périphériques au détriment de Saint-Etienne.	La ville de Saint-Etienne (21% des transferts inter-zones d'établissements de commerce, 35% des établissements de commerce). Des transferts en direction de la ville de Saint-Etienne peu nombreux, quelque soit le type de commerce (détail et gros).



#### CONSTRUCTION

Territoires attractifs	Territoires déficitaires
L'Ondaine (18% des transferts inter-zones dans la construction, 11% des établissements industriels) et l'Extension Nord de l'agglomération (9% contre 4%).	Le Gier (3% des transferts inter-zones d'établissements de construction, 15% des établissements de construction).

### L'Ondaine et l'Extension Nord de l'agglomération, attractives pour le secteur de la construction

**Constat :** Déjà bien présent dans les transferts intra-zone, le secteur de la construction est encore plus représenté parmi les transferts inter-zones puisqu'il répertorie 17% d'entre eux et seulement 11% du nombre d'établissements total.

**Analyse :** Ce type d'activité présente souvent des caractéristiques qui nécessitent des localisations à l'extérieur des espaces centraux des villes (foncier, stockage...)







10. photo : SNF Floerger, Andrézieux-Bouthéon - © epures /

11. photo : Centre d'affaire, Châteaureux, Saint-Etienne - © epures

# LES DONNÉES DU TERRITOIRE

## | Les transferts d'établissements dans le Sud Loire et la proche Haute-Loire |

### ON RETIENDRA

- Seuls 15% des mouvements d'établissements sont attribués à des transferts ;
- 71% des transferts s'effectuent au sein de la même zone géographique ;
- Les transferts intra-zone sont surreprésentés dans la ville de

Saint-Etienne, dans les activités de services et de construction ainsi que dans les établissements de petite taille. Le desserement des activités économiques se poursuit, notamment pour les activités industrielles, le BTP, ainsi que les activités de services et de commerce dans des centres urbains de plus en plus dilatés.



46 rue de la télématique  
CS 40801  
42952 Saint-Etienne cedex 1  
tél : 04 77 92 84 00  
fax : 04 77 92 84 09  
mail : epures@epures.com  
web : www.epures.com

