



Etude poids économique

Les zones d'activités de la communauté de communes du Vallespir

*Tech Oulrich (Céret), D'en Cavallès (Le Boulou),
John Morgan (Maureillas)*

SYNTHESE

Le contexte

Suite à la demande de la Communauté de Communes du Vallespir, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Perpignan et des Pyrénées-Orientales a lancé une étude portant sur les zones d'activités économiques Tech Oulrich à Céret, d'En Cavallès au Boulou et John Morgan à Maureillas. Cette étude, débutée mi-septembre 2011, s'est appuyée sur une enquête terrain consistant à rencontrer chaque établissement pour remplir un questionnaire.

Le périmètre d'enquête retenu

Ce périmètre comprend la ZAE Tech Oulrich à Céret, la ZAE d'En Cavallès au Boulou et la ZAE John Morgan à Maureillas. Ces zones d'activités se situent le long d'infrastructures de transport importantes telles que l'autoroute A9, la RN 9 et la RD 618.

La méthodologie de l'enquête

L'étude recense de manière exhaustive l'ensemble des établissements présents sur chaque ZAE. Lors de l'enquête terrain, ils ont été distingués en 16 secteurs d'activités, puis regroupés en 8 secteurs lors de l'étude pour une meilleure lisibilité :

- Services,
- Commerce de détail,
- Commerce de gros,
- Restauration / hébergement,
- Automobiles /cycles,
- Transport / entreposage,
- Industrie / fabrication,
- Construction / travaux publics

CHIFFRES CLES

88 hectares

175 entreprises recensées

1 453 emplois

Chiffre d'affaires 2010 : 226 millions d'euros

 **Les taux calculés dans la synthèse sont basés sur le total d'établissements ayant répondu à ladite question**

Profil des entreprises (synthèse)

• Par secteur d'activité

- ✗ Prépondérance des établissements dans le secteur du Commerce de détail (38 soit 21,7 %).
- ✗ Pour l'Espace Tech Oulrich, le secteur dominant correspond à la Construction / travaux publics, pour la ZAE d'En Cavailès il s'agit du Commerce de détail et pour John Morgan de l'Automobiles / cycles.

• La date d'implantation sur la zone

- ✗ Une forte proportion des entreprises (76 soit 43,4 %) présentes sur l'une des trois ZAE s'est implantée durant la période s'étendant de 2000 à 2009.
- ✗ Les activités les plus anciennes installées avant les années 1980 sur l'ensemble des ZAE du Vallespir s'insèrent dans les secteurs de la Construction / travaux publics, de l'Industrie / fabrication et du Commerce de gros.
- ✗ Les années 2010-2011 comptabilisent à elles seules 38 implantations (soit 21,7 %) essentiellement sur l'Espace Tech Oulrich à Céret.

• L'âge et le statut des dirigeants

- ✗ La moyenne d'âge est de 46 ans.
- ✗ La tranche d'âge des dirigeants la plus représentée est celle des 40-49 ans sur l'ensemble des ZAE étudiées.
- ✗ Les statuts des dirigeants les plus représentés sur les trois ZAE sont les gérants avec 44 % et les chefs d'entreprise avec 42,9 %.

• L'origine d'implantation des entreprises

- ✗ 60,9 % des établissements affirment avoir toujours été localisés sur la même ZAE.
- ✗ 50 % déclarent avoir toujours été installés sur l'Espace Tech Oulrich contre 70,7 % pour la ZAE d'En Cavailès et 100 % pour la ZAE John Morgan.

• Structures juridiques et l'implantation

- ✗ 80 établissements (soit 45,7 %) sont des SARL.
- ✗ 49 établissements (soit 28 %) sont immatriculés en Nom propre.
- ✗ 121 établissements sont des créations (soit 73,8 %) contre 45 reprises (soit 27,1 %). (84,2 % à la ZAE d'Argelès-sur-Mer et à Naturopôle, 76 % à Saint-Charles ; 77 % à Espace Polygone-Torremila)
- ✗ 138 établissements y ont leurs sièges sociaux (soit 78,9%). (72,1 % à la ZAE d'Argelès-sur-Mer ; 67 % à Saint-Charles ; 75 % à Espace Polygone-Torremila ; 85,2 % à Naturopôle)

• Statut d'occupation et loyers

- ✗ 67 établissements (soit 42,9 %) sont locataires des locaux qu'ils occupent (hors SCI). (55,8 % à Naturopôle ; 78 % à la ZAE d'Argelès-sur-Mer ; 79 % à Saint-Charles ; 84 % à Espace Polygone-Torremila)
- ✗ Le montant mensuel moyen du loyer est de 3,03 € / m² sur l'ensemble des trois ZAE. A Tech Oulrich, il est de 2,51 € / m² et de 3,73 € / m² à d'En Cavailès. (3,50 € / m² à Saint-Charles ; 4,66 € / m² à Naturopôle ; 5,31 € / m² à la ZAE d'Argelès-sur-Mer ; 6,62 € / m² à Espace Polygone-Torremila)

 **Les taux calculés dans la synthèse sont basés sur le total d'établissements ayant répondu à ladite question**

Le poids économique (synthèse)

• L'emploi

- ✗ Les ZAE du Vallespir comptent 1 453 emplois, dont 139 non salariés et 1 314 salariés.
- ✗ Parmi les salariés, on compte 1 168 emplois permanents et 146 emplois temporaires.
- ✗ Le secteur de l'Industrie / fabrication concentre le plus d'emplois.
- ✗ Les CDI correspondent au type de contrat le plus fréquemment rencontré (80,4 %).

• Le chiffre d'affaires

- ✗ Le chiffre d'affaires global (CA) en 2010 était de l'ordre de 226 millions d'euros (106 millions d'€ à Tech Oulrich et 120 millions d'€ à d'En Cavallès).
- ✗ Le Commerce de détail et l'Industrie / fabrication génèrent la plus grande part du chiffre d'affaires avec respectivement 96 millions d'€ (soit 42,4 %) et 95 millions d'€ (soit 41,9 %).
- ✗ Le Commerce de détail reste le secteur d'activité générant le plus gros CA moyen avec 3,7 millions d'€.
- ✗ La quasi majorité des établissements (48,2 %) a connu une hausse du CA entre 2009 et 2010.
- ✗ 80 établissements (54,1 %) pensent que leur activité va augmenter dans les cinq prochaines années.
- ✗ Depuis la mise en place de la déviation du Boulou courant juillet 2010, le chiffre d'affaires de 25 établissements (soit 44,6 %) a stagné.

Environnement économique (synthèse)

• Les relations avec les fournisseurs et les clients

- ✗ Les principaux fournisseurs se localisent dans le département des PO avec 55,1 % et en France (hors PO) avec 43,6 %.
- ✗ 138 établissements présents sur la ZAE (soit 62,4 %) ont pour principaux clients des particuliers.
- ✗ La clientèle vient principalement des communes voisines pour 64 % des établissements des ZAE du Vallespir.
- ✗ Les commerces traditionnels du Vallespir et de Perpignan constituent leurs principaux concurrents (37 %).

• Interactions au sein des ZAE du Vallespir

- ✗ 52,9 % des établissements déclarent travailler plus particulièrement avec d'autres entreprises de leur zone.
- ✗ Les relations entretenues avec les autres entreprises de la zone d'activités sont les plus fréquentes dans l'entretien-réparation.

 **Les taux calculés dans la synthèse sont basés sur le total d'établissements ayant répondu à ladite question**

Vie des établissements sur les ZAE (synthèse)

• Jugement porté par les entreprises sur le site et la situation des ZAE

- ✗ 62 établissements sont satisfaits de leur ZAE (41,1 %).
- ✗ La majorité des établissements de Tech Oulrich et d'En Cavailès ne ressent pas de concurrence entre ZAE du Vallespir.
- ✗ La plupart d'entre eux considère que la proximité de l'Espagne n'a aucune conséquence pour leur activité.
- ✗ Le plus grand nombre pense que la déviation du Boulou n'a pas eu de conséquence pour leur activité.
- ✗ La majorité des établissements de Tech Oulrich pense que l'aménagement de la voie rapide jusqu'à Céret sera un avantage pour leur activité alors qu'il n'aura pas de conséquence pour ceux localisés à d'En Cavailès.
- ✗ Le projet le plus fréquemment cité est celui de conquérir de nouveaux marchés (32,3 %).
- ✗ Les secteurs du Commerce de détail non alimentaire, l'Industrie / fabrication et l'Automobiles / cycles ont énoncé le plus grand nombre de projets.

• Projets des entreprises

- ✗ 32,3 % des établissements souhaitent conquérir de nouveaux marchés.
- ✗ 38 établissements (28,8 %) souhaitent transmettre leur activité dans les cinq ans à venir.

• Besoins et problèmes des entreprises

- ✗ 72,5 % des entreprises sont satisfaites de l'ensemble des services disponibles sur leur site.
- ✗ 79 établissements (51,3 %) ne ressentent aucun besoin pour leur activité (42 établissements à Tech Oulrich et 37 à d'En Cavailès).
- ✗ 103 établissements (58,9 %) ne recensent aucun besoin pour leurs employés (52 établissements à Tech Oulrich, 49 à d'En Cavailès et 2 à John Morgan).
- ✗ 53 établissements (33,8 %) ne rencontrent aucun problème sur leur zone activité (29 établissements à Tech Oulrich et à 24 d'En Cavailès).

• La question du traitement des déchets

- ✗ Les matériaux et les emballages usagés sont les principaux déchets produits par les établissements des ZAE du Vallespir.
- ✗ 117 établissements (soit 79,1 %) sont satisfaits du mode de collecte des déchets.
- ✗ 137 établissements (soit 89,6 %) utilisent le tri sélectif.

• Les associations économiques animant les ZAE

- ✗ A Tech Oulrich, 72 établissements (84,7 %) affirment connaître l'association GETO et 50 y sont adhérents. A d'En Cavailès, ils sont 50 (74,6 %) à connaître l'Union des Commerçants et Artisans du Boulou et 31 y sont adhérents.
- ✗ Les établissements des deux ZAE sont satisfaits de leurs associations respectives.
- ✗ L'organisation d'une foire exposition du Vallespir est la manifestation qui intéresserait le plus grand nombre d'établissements de Tech Oulrich et d'En Cavailès.