

Daniel Faurite : « La puissance publique a vocation à s'engager sur les dossiers difficiles »

Le territoire affiche des indicateurs économiques très favorables qui sont le résultat d'atouts intrinsèques amplifiés par une politique volontariste de l'Agglo. Requalification de la ZI Nord, pépinières, projet de la ZAC Ile Porte. Tour d'horizon avec le président de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, Daniel Faurite.



L'attractivité de la ville centre n'a-t-elle pas pour corollaire la mort des villages périphériques ?

Non, la vocation économique du cœur de l'Agglomération est favorable aux villages qui bénéficient, à leur niveau, de cette économie ; en témoigne la pression sur l'urbanisme. Par ailleurs, l'économie agricole est encore très présente. Et je n'ai aucun doute sur les retombées à venir des nouvelles formes de travail que génère la révolution numérique, comme le télétravail ou les espaces de coworking. Enfin, ville et villages offrent un cadre de vie complémentaire, riche de paysages superbes et de grands équipements publics structurants : hôpital, équipements sportifs et de loisirs, ParcExpo...

Vous mettez en avant le Beaujolais mais les activités viti-vinicoles ne sont pas les seuls secteurs moteurs de l'Agglo...

Bien sûr, avec 23% de l'emploi salarié, l'industrie fait historiquement partie du paysage économique de l'Agglo, même si la part des services augmente considérablement en lien avec sa dynamique résidentielle. Nous avons de véritables locomotives comme Blédina, Plattard, Vicat, Bayer, Titan Aviation et des employeurs publics importants comme l'hôpital Nord-Ouest. Notre collectivité ne compte que 6% de chômage et un taux d'emploi interne de 69%. Le nombre de salariés croît de 6% chaque année !

La dynamique économique semble plutôt être le fruit du développement de petites entreprises locales que le résultat de la présence ou l'arrivée de grands comptes...
C'est vrai, notre modèle de développement

est issu de l'entrepreneuriat local. Le déficit de « grands comptes » est aujourd'hui lié à la pénurie du foncier. Aussi, nous faisons avec les contraintes du territoire. En favorisant la reconstruction de la ZI Nord, nous avons déjà pu éviter le départ de certaines de ces entreprises locales en développement. Avec la future ZAC de l'Ile Porte et ses 23 ha commercialisables, nous offrons de la place pour tous types d'entreprises, y compris les grands comptes.

Le dossier de la ZI Nord a demandé un fort engagement de la collectivité...

Reconstruire l'usine et l'économie sur elles-mêmes coûte très cher. La puissance publique a vocation à s'engager sur ces dossiers difficiles en finançant le désamiantage, les déconstructions, les réaménagements pour remettre à disposition des surfaces à prix de marché. C'est le devoir des élus que d'apporter les meilleures conditions pour être attractifs d'un point de vue résidentiel, commercial ou industriel.

Quels ont été les ressorts de l'action économique de l'Agglo ces dernières années ?

Nous avons créé une vraie filière numérique avec un pôle et une pépinière (E-Cité). Nous avons requalifié la ZI Nord, achevé la ZAC des Grillons et avancé sur la ZAC d'Epinay. Le dossier de l'Ile Porte est abouti pour sa partie administrative. Nous travaillons aussi au développement rural en identifiant des friches agricoles et en favorisant la reprise d'activité. Pour l'avenir, reste le devenir du site historique du site des Grands Moulins Seigle, qui abrite des artisans et de l'artisanat d'art à préserver. ■

Selon vous, quels sont les atouts de l'agglomération Villefranche Beaujolais Saône susceptibles de générer une attractivité économique ?

Notre localisation stratégique est une force. Porte d'entrée nord de la Métropole de Lyon, l'Agglo est connectée à l'Europe grâce à l'autoroute, au train et même aux transports fluviaux. Au cœur du Beaujolais, elle draine beaucoup d'activité économique. L'attractivité du territoire est aussi liée à une économie résidentielle dynamique. La ville centre est entourée d'une première couronne active et des villages du Beaujolais. Ainsi, depuis quelques années, il y a plus de personnes entrant quotidiennement dans l'Agglo pour travailler que de personnes qui en sortent (+1 500). 2 500 actifs, habitant Lyon, viennent tous les jours ici.

Un service économique étoffé au bénéfice du territoire et des entreprises

L'Agglo de Villefranche a récemment fait évoluer son organisation interne en renforçant son service dédié au développement économique. Trois personnes travaillent quotidiennement à créer un environnement favorable à l'épanouissement des entreprises.

▶ En structurant un nouveau pôle aménagement-développement territorial, et en dédiant trois personnes à l'économie, l'Agglo se renforce en 2019 sur sa compétence première qui est celle du développement économique. « Les élus ont choisi d'embaucher pour être plus efficaces et plus disponibles sur le terrain. L'Agglo dispose maintenant des compétences lui permettant de maîtriser toute la chaîne de l'aménagement, depuis la stratégie économique en amont à la faisabilité opérationnelle », confirme Emmanuel Giraud, directeur du pôle. « La collectivité est aujourd'hui davantage transversale dans le service rendu aux entreprises. »

Créer les conditions d'aménagements les plus adaptées à la demande.

Le service, qui définit actuellement sa feuille de route, a pour vocation principale de « créer un environnement favorable à l'implantation, au maintien et au développement des entreprises du territoire », poursuit Emmanuel Giraud, en se dotant d'une stratégie, en maniant les outils d'aménagement opérationnel, tout en sortant sur le terrain pour être à l'écoute des réseaux d'entrepreneurs.

L'idée est en effet de permettre aux entreprises qui souhaitent s'implanter de concrétiser leur vœu. Car la demande existe. L'Agglo profite d'une véritable rente de situation doublée d'un fort élan entrepreneurial, la rendant très attractive. « Nous avons une carte à jouer. Les entreprises présentes sur place se développent et nous représentons un bassin économique très complémentaire à Lyon avec qui nous devons travailler en bonne intelligence », se réjouit Emmanuel Giraud. « Nous bénéficions de la proximité de la Métropole, devenue une place tertiaire assez onéreuse et séduisons des entreprises de taille plus réduite et des artisans souhaitant s'implanter à moindre coût tout en bénéficiant d'une desserte optimale route-rail-fluve. » Le tout, mûtiné d'une identité beaujolaise plutôt vendeuse (voir encadré).

Développer tout en renouvelant les tissus industriels vieillissants. Un problème se pose cependant à l'Agglo : l'espace y est contraint et le foncier libre n'est pas un puits sans fond. Faute



Le service Economique de l'Agglo : Pauline Roux, Muriel Perette, Matthieu Bodart et Emmanuel Giraud.

d'espace économique facilement disponible, l'Agglo doit souvent aiguiller les demandes vers le parc voisin de Lybertec ou dans l'Ain. Car il n'est plus question aujourd'hui de consommer à outrance des zones agricoles. L'avenir du développement économique passe en grande partie par le recyclage de l'existant en densifiant les zones d'activités actuelles. « Les propriétaires

privés et les investisseurs doivent nous aider dans cette tâche », estime le directeur du pôle. L'agglo dispose de quelques actifs immobiliers libres au sein des pépinières mais cela reste insuffisant. Il faudra donc tout de même créer de l'offre économique nouvelle pour répondre à une forte demande. Ce sera l'objet de la ZAC de l'Île Porte, à Arnas. ▮

trèsBeaujolais



Une marque fédératrice et économiquement porteuse

Portée par le cluster Beaujolais, la marque territoriale « trèsBeaujolais » s'impose dans le paysage du nord du département. Créée en 2015, par la CCI Beaujolais, Destination Beaujolais et Interbeaujolais, cette démarche vise à renforcer l'attractivité du territoire Beaujolais afin de contribuer à sa dynamisation et à son développement au bénéfice de sa population et de ses entreprises. Son objectif : attirer de nouveaux habitants, séduire les touristes mais aussi créer de la richesse et accueillir de nouveaux investisseurs industriels...

« Au-delà du marketing territorial, trèsBeaujolais vise à favoriser un sentiment commun d'appartenance à un territoire, propice à une mise en relation des chefs d'entreprise », commente Pauline Roux, développeuse économique. « L'intérêt de la démarche réside dans son caractère transverse qui transcende les filières économiques ou les frontières des communes et intercommunalités. Une rencontre trèsBeaujolais est l'endroit idéal pour présenter nos activités et participer au réseautage économique ! »

TrèsBeaujolais - Coralie Mongoin : 04 74 62 73 12

ZI Nord : un espace rénové pour l'accueil de nouvelles entreprises

Petit à petit, l'activité économique reprend de la vitalité sur la ZI Nord à Arnas. Suite à la requalification du site en 2019, l'Agglo a accompagné la réimplantation des entreprises sur les emprises autrefois occupées par les sociétés Hartmann et Ontex.

▶ Au début des années 2010, le déménagement de la société Hartmann et la fermeture de la société Ontex ont créé un choc économique sur le territoire Beaujolais. La ZI Nord, à Arnas, qui accueillait les immenses hangars de production et de logistique des deux entreprises, fut vidée d'une grande partie de son énergie. Avec l'aide de l'Etat et de la Région, les bâtiments furent finalement repris par la collectivité (Epura et Agglo) qui, progressivement, a pu trouver des entreprises pour redonner vie à la zone : Novelis/Alumis (fabriquant de menuiseries industrielles), Aubade /Comptoirs de fers



(négoce en sanitaire, carrelage et chauffage), BT pack (solutions d'emballages gros volumes), Céramiques du Beaujolais (faïences et terre cuite) et bientôt, Debize (négoce de matériel et fournitures vinicoles) ou encore Titan Aviation (fabricant d'aviateurs). Dans quelques mois, on comptera 150 emplois de retour sur la ZI

Nord. Sans compter les effectifs de la pépinière E-Cité. En effet, la Communauté d'agglomération a elle-même acquis l'un des bâtiments pour y intégrer une pépinière dédiée au numérique. A ce jour, 4 000 m² d'entrepôts restent à valoriser pour poursuivre la requalification de ce site industriel. ||



Gérard Pourprix, président de Titan Aviation

Titan Aviation (100 pers. ; 25 M€ de CA) fabrique des aviateurs. Il s'agit du matériel nécessaire pour faire le plein de carburant des avions : des engins roulants avec citerne et des oléoseurs (branchements sur un pipeline sous le tarmac).

▶ **Comment votre production est-elle organisée aujourd'hui ?**
Titan Aviation, que je dirige avec mes deux fils Laurent et Guillaume, préparés à prendre le relais, dispose de deux sites de fabrication en France (plus un autre en Inde) : l'un à Aix-en Provence, l'autre à Villefranche-sur-Saône (rue Paul Claudel), qui accueille également notre siège. L'entreprise connaît depuis quelques années une belle croissance et se trouve trop à l'étroit dans l'usine de Villefranche. Nous avons donc cherché de nouveaux locaux en nous concentrant sur l'agglomération afin de ne pas déraciner nos salariés. Par ailleurs, nous avons connu trop de difficultés avec nos bâtiments actuels qui n'avaient pas été conçus pour notre activité à l'origine et nous souhaitons cette fois-ci construire un bâtiment sur-mesure. Il nous fallait donc rechercher uniquement un foncier, mais un foncier important, d'environ 12 000 m².

Un foncier de cette taille n'est pas facile à trouver dans la région de Villefranche...

C'est en effet la difficulté. A vrai dire, il n'y avait que sur la ZI Nord que c'était possible. Cet emplacement nous plaisait à plus d'un titre : large foncier disponible, accès idéal pour nos nombreux visiteurs, restaurants et commerces à proximité pour nos salariés.

Vous avez donc décidé de vous y installer ?

Le réaménagement de la zone a été assez long mais nous avons patienté et aujourd'hui, nous construisons 4 000 m² de bâtiments d'activité, 1 000 m² de bureaux et 75 places de parking qui nous seront livrés en avril 2020. Un investissement terrain + constructions d'environ 5 M€. ||



Jean-Michel Debize, directeur de Debize SAS

Debize SAS (25 pers. ; 8,5 M€ de CA) est spécialisée depuis 1909 dans le négoce de matériel et fournitures vinicoles.

▶ **Votre entreprise se situe route de Riottier, derrière la gare de Villefranche, depuis 1997. Mais cet emplacement va bientôt changer...**

Notre site est ancien, mal desservi, peu efficient et il est devenu trop petit car nous souhaitons nous regrouper avec la société Vinolia (4 pers. ; 3 M€ de CA), dirigée par mon fils Edouard, grossiste en petit matériel vinicole, afin de développer des synergies.

Pourquoi choisir la ZI Nord ?

La Communauté d'agglomération nous a proposé un bâtiment sur la ZI Nord qui correspondait à nos recherches en tout point : taille du bâtiment, situation géographique et desserte. Il s'agit d'un ancien entrepôt logistique d'Hartmann, en façade d'autoroute, qui sera plus grand et plus rationnel que notre bâtiment actuel.

Quelle est la nature des travaux entrepris ?

Nous reprenons 5 000 m² de bâti sur un terrain de 7 500 m². L'état d'usage est correct mais il nous faut réaménager les lieux pour créer des bureaux, un showroom et des ateliers. Achat et rénovation constituent pour nous un investissement de 2 M€. Notre emménagement est prévu pour le printemps 2020. ||

Créacité et E-Cité : les premières marches du parcours résidentiel de l'entrepreneur

Aider les entreprises à se développer est l'une des premières préoccupations du service économique de l'Agglo. Parce qu'il est important de soutenir les jeunes pousses pour optimiser leur pérennité, la Communauté d'agglomération a installé sa deuxième pépinière sur la ZI Nord dans un bâtiment totalement rénové.

Le dispositif des pépinières d'entreprises n'est pas nouveau et à Villefranche, ce concept a trouvé concrétisation dès 2002 lors de l'ouverture de Créacité au sein des anciens abattoirs, en plein centre-ville. 9 ateliers et 23 bureaux régulièrement rénovés et bénéficiant de loyers modérés ont déjà permis à plus de 150 entreprises de naître dans de bonnes conditions. En 2012, l'Agglo crée une seconde pépinière : E-cité, dédiée au numérique. Après l'achat et la requalification des bâtiments laissés vacants par la société Hartmann, l'Agglo a installé E-cité dans ces locaux rénovés, idéalement situés au sein de la ZI Nord.



Avec « E-Cité, le pôle numérique en Beaujolais », la collectivité innove puisqu'il s'agit là du premier ensemble pépinière + hôtel d'entreprises spécialisé dans l'économie numérique. Le bâtiment a été réhabilité pour un budget de près de 4 M€ (subventions de 375 K€ de l'Etat et 185 K€ de la Région). Il offre 1200 m² de bureaux, d'espace de coworking et de comaking. Aujourd'hui, 15 entreprises y sont déjà installées. Quelques places sont aujourd'hui disponibles pour les créateurs d'entreprises souhaitant s'installer en Beaujolais. ||



E-CITÉ

Magalie Steinmetz,
fondatrice
d'A3D L'atelier
Numérique

Créé en 2014, A3D (3 pers.) est une société d'impression 3D et découpe laser pour les professionnels. A3D fabrique pour ses clients, prototypes et maquettes.

Comment votre arrivée au sein d'E-Cité s'est-elle passée ?

J'ai d'abord travaillé un an à domicile puis j'ai intégré la pépinière car je cherchais un lieu dynamique pour échanger et obtenir de l'aide au développement. Nous avons débuté dans les locaux initiaux et ce n'était pas facile mais avec la rénovation opérée par l'Agglo, tout a changé. Nous avons aujourd'hui 90 m² d'ateliers opérationnels.

Avez-vous trouvé l'échange et l'aide recherchés ?

Absolument. On m'a d'abord mise en contact avec Initiative Beaujolais pour les prêts d'honneur. Ensuite, j'ai bénéficié du bouche-à-oreille et d'une certaine mise en avant de la part de l'Agglo, de la CCI et des autres entreprises de la pépinière. Sans compter la minoration du loyer les trois premières années, qui facilite le démarrage et l'accès facilité à la ZI Nord pour nos clients. ||



CRÉACITÉ

Lionel Brunnengreber,
fondateur de MyAngel

MyAngel (6 pers. ; 1 M€ de CA) commercialise des services de Protection des Travailleurs Isolés (PTI) permettant aux salariés d'appeler les secours en cas de problème. 250 sociétés sont déjà équipées.

Pourquoi avoir choisi Créacité pour débiter votre aventure entrepreneuriale ?

J'ai en fait créé MyAngel à Lissieu en 2014 au sein d'une autre entreprise. Lorsque nous avons pris notre indépendance en 2016, la CCI nous a conseillé Créacité car ses loyers minorés sont parfaits pour acquérir progressivement son autonomie. Aujourd'hui, nous ne bénéficions plus de la minoration du loyer bien entendu mais nous avons découvert un autre point fort de la pépinière : c'est sa capacité à nous fournir des locaux à géométrie variable. Lorsque l'on est en croissance, il est primordial de pouvoir augmenter sa surface pour recruter, pour stocker, ce qui n'est pas possible avec un bail 3/6/9 classique !

Cela permet de se décharger de contingences matérielles...

Effectivement, une contrainte matérielle disparaît. Mais les loyers et la souplesse ne sont pas les seuls atouts. On nous propose régulièrement des actions communes, notamment de communication. Et surtout, on croise d'autres entrepreneurs. La pépinière est un lieu d'échange d'expérience très précieux ! ||



APRÈS LA PÉPINIÈRE

Clémentine Thibert,
fondatrice d'Artéo Graph

La société Artéo Graph (4 pers. ; 450 K€ de CA), spécialisée dans la fabrication d'enseignes, a été la première entreprise à intégrer Créacité en 2002. Elle en est sortie en 2006 et poursuit sa croissance.

Pour vous, la pépinière Créacité a été un véritable tremplin...

Il est certain que trouver un mix atelier + bureaux à un prix minoré est une aide importante en termes de trésorerie au départ ! Et j'ai aussi bénéficié de la présence des autres entrepreneurs. Il y a une entraide matérielle et morale très précieuse qui s'établit.

Après quatre années, vous avez donc volé de vos propres ailes ?

La dernière année, les loyers ne sont plus minorés mais passent au niveau des prix du marché afin de nous inciter à libérer la place. Il faut donc trouver son propre local. Cela a été difficile car je voulais acheter. J'ai finalement pu acquérir un atelier existant que nous allons d'ailleurs bientôt quitter. Nous avons 150 m² au sein de Créacité, nous avons 250 m² actuellement et nous recherchons 500 m² pour accueillir de nouvelles machines.

Votre réseau existe-t-il toujours ?

J'ai encore des relations avec quelques créateurs mais, surtout, nous sommes devenus sous-traitants de certains autres. On se fait travailler entre nous, on continue de penser aux autres ! ||

ZAC de l'Île Porte : le top départ est donné !

Afin de profiter de l'irrigation du territoire rendue possible par l'ouverture de l'échangeur de l'autoroute A6 au Nord de Villefranche, sur la commune d'Arnas, l'Agglomération a imaginé il y a quelques années un projet destiné à constituer une nouvelle zone de vie et d'activités économiques. Dès 2026, 23 ha seront disponibles pour les entreprises.

Après la création de la ZAC en 2015 et la constitution du dossier de réalisation en 2017, l'appel d'offres pour l'aménagement a abouti au début de l'automne : le concessionnaire a été choisi. Il aura sept ans pour mettre en œuvre le plan d'aménagement initialement prévu. Ce concessionnaire est en réalité un duo composé de la société d'économie mixte Beaujolais Saône Expansion et du groupe lyonnais Pegasus. Il devra acquérir les terrains courant 2020 pour ensuite les viabiliser et les commercialiser.

Trois secteurs à l'identité bien définie.

Une moitié de la surface sera dédiée à des espaces et des équipements publics. L'autre moitié, soit 23 ha, sera commercialisable avec 120 000 m² de surfaces à construire. Un petit lot de 80 à 120 logements (8 900 m²) est prévu à l'Ouest de la ZAC, en continuité du bourg d'Arnas. Tout le reste, entre l'autoroute et la voie ferrée, aura une vocation économique. Le déploiement est prévu par phases successives, du Sud vers le Nord avec des typologies de projets bien définies. Au Sud de l'échangeur : un pôle de services avec hôtel, restauration et espace de covoiturage. Au droit de l'échangeur, une zone artisanale composée de petites unités et, au Nord de la



Au Sud de la ZAC, dans la zone dite de l'Ave maria, les activités seront orientées sur les équipements et les services. (source : BSE/Pegasus)

ZAC, de grands lots destinés à des activités industrielles et de production.

La ZAC de l'Île Porte, qui se situe dans le prolongement de la ZI à Arnas, ambitionne la création d'un pôle dédié aux métiers de la construction et du bâtiment, secteur d'activité phare dans le tissu économique local. Le concessionnaire et l'Agglo décideront, au regard de la demande et des capacités d'absorption du marché, de la proportion entre

les surfaces proposées aux investisseurs et celles réservées aux utilisateurs directs. Le budget total de la ZAC est de 31 M€ dont 4,4 M€ sont issus de participations publiques (le reste étant financé par les cessions foncières). II



L'Île Porte, qui se situe dans le prolongement de la ZI nord à Arnas, ambitionne la création d'un pôle dédié aux métiers de la construction et du bâtiment. (source : BSE/Pegasus)



En résumé :

- 46 ha de périmètre opérationnel pour cette opération d'aménagement
- Plus de 120 000 m² de surfaces de plancher commercialisables d'ici sept ans sur 23 ha
- 80 à 120 logements sur la partie Ouest du site
- Un pôle de services (hôtel, restauration, etc.)
- Un pôle dédié aux activités artisanales
- De grands lots pour les activités industrielles et de production (74 000 m²)
- A terme, 800 à 1 200 emplois prévus sur place

Vos interlocuteurs :

- CA Villefranche Beaujolais Saône, service développement économique - Matthieu Bodart : 06 71 94 33 21
- Beaujolais Saône Expansion - Laurent Borne : 04 69 37 00 55



73 257 habitants et **31 253** ménages (2016)
+1% de croissance de population par an



160 000 habitants
sur la Zone de chalandise



20 182 € /an
Revenu médian par unité de consommation



- 43%** Transports et services divers
- 21%** Commerce et réparation automobile
- 14%** Administration publique, enseignement, santé et action sociale
- 10%** Construction
- 6%** Agriculture
- 6%** Industrie



- 46%** Commerce, transports et services divers
- 30%** Administration publique, enseignement, santé, action sociale
- 23%** Activités industrielles et construction
- 1%** Agriculture



Une localisation stratégique...

- À 30 min du centre de Lyon
- Sur l'axe Lyon/Paris
- Autoroute A6 (échangeurs nord et sud)
- Gares SNCF et routière (2 gares TGV à 20 minutes)
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 40 minutes
- Port fluvial (spécialisé en vrac et colis lourds)



Avec une qualité de vie préservée au cœur du Beaujolais

- Un centre-ville dynamique et commerçant
- Des services publics (sous-préfecture, chambres consulaires, tribunaux, centre hospitalier...) et des établissements sportifs et culturels d'envergure (Nautile, Théâtre, festivals...)
- Tradition vitivinicole, des paysages remarquables et préservés : Beaujolais, Val de Saône, Dombes
- Deux pépinières d'entreprises
- Espace de coworking

Source INSEE