RAPPORT DE DIAGNOSTIC

Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIE EMPLOI INSERTION

SOMMAIRE

ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

Roche aux Fées Communauté en chiffres.....Page 4

LE DIAGNOSTIC EN DÉTAIL

Quelle trajectoire démographique pour Roche aux Fées Communauté ?.....Page 8
Quelle dynamique pour le marché de l'emploi ?.....Page 16
Quel tissu économique sur Roche aux Fées Communauté ?.....Page 19
Quelle dynamique de création d'entreprises ?.....Page 21
Quelles dynamiques économiques sectorielles ?.....Page 23
Quelles filières économiques sur Roche aux Fées Communauté ?.....Page 26
Quelle évolution pour l'agriculture sur le territoire ?.....Page 27
Quelle offre commerciale sur le territoire communautaire ?.....Page 28
Quelle dynamique touristique sur le territoire communautaire ?.....Page 29
Les indicateurs de performance foncière.....Page 30
Les éléments de législation sur les ZAE.....Page 38
Loi Climat et Résilience : réduire l'artificialisation des sols.....Page 39
Quelle offre d'accueil des entreprises ?.....Page 41

ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ EN CHIFFRES

Indicateurs	Roche aux Fées Communauté	Ille et Vilaine	Bretagne
Population	**26 460**	**1 069 228**	**3 335 414**
Densité	**71.65**	**157.83**	**122.59**
Actifs (15 à 64 ans)	**15 813**	**677 191**	**2 021 187**
Dynamique démographique			
Évolution de la population entre 2013 et 2018	**+0.58%**	**+0.95%**	**+0.47%**
Dont solde naturel	**+0.29%**	**+0.39%**	**+0.01%**
Dont solde migratoire	**+0.29%**	**+0.56%**	**+0.46%**
Structure de la population			
Part des habitants de -15 ans	**21.9%**	**18.8%**	**17.3%**
Évolution des -15 ans (2012-2017)	**-0.26%**	**+0.35%**	**-0.43%**
Part des habitants de +75 ans	**9.8%**	**8.6%**	**10.5%**
Évolution des +75 ans	**+0.62%**	**+1.21%**	**+0.75%**
Indice de vieillissement	**65**	**70**	**94**
Principales caractéristiques de la population			
Part des retraités dans la population en 2018	**27.6%**	**25.7%**	**31.2%**
Part des cadres dans la population en 2018	**5.7%**	**10.3%**	**7.6%**
Part des emplois de fonction métropolitaine	**6.0%**	**10.4%**	**7.8%**
Part des ouvriers	**18.3%**	**12.7%**	**13.0%**
Part des agriculteurs	**3.1%**	**1.1%**	**1.3%**
Ratio entre cadres et ouvriers	**31**	**81.2%**	**58.3**
Part des 25-34 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur	**39%**	**48.4%**	**43.4%**
Part des 20-24 ans sans diplôme	**11.3%**	**5.8%**	**7.3%**
Part des jeunes non insérés	**12.4%**	**11.8%**	**13.5%**

Indicateurs	Roche aux Fées Communauté	Ille et Vilaine	Bretagne
Caractéristiques des ménages et niveau de vie en 2018			
Niveau de revenu médian	**21 290€**	**22 230€**	**21 750€**
Revenu 1er décile	**13 490€**	**12 860€**	**12 740€**
Revenu 9ème décile	**33 060€**	**37 370€**	**36 090€**
Rapport interdécile*	**2.5**	**2.9**	**2.8**
Taux de pauvreté	**8.9%**	**10.5%**	**10.9%**
Caractéristiques du tissu économique			
Établissements économiques	**1 496**	**79 047**	**239 055**
Part des établissements sans salariés	**73.32%**	**70.29%**	**70.44%**
Nombre d'entreprises créées en 2020	**164**	**10 101**	**27 367**
Taux de création d'entreprise en 2019	**13.3%**	**15.9%**	**14.1%**
Commerce	**10.6%**	**15.2%**	**12.4%**
Industrie	**9.4%**	**13.3.%**	**13.1%**
Construction	**10.1%**	**11.3%**	**10.7%**
Information et communication	**9.3%**	**26.1%**	**23.9%**
Nombre d'exploitation agricole	**571**	**9 630**	**34 447**
Évolution du nombre d'exploitation	**-29.4%**	**-34.7%**	**-32.7%**

**Rapport interdécile : écart de revenu entre les 10% les plus riches et les plus pauvres du territoire.*

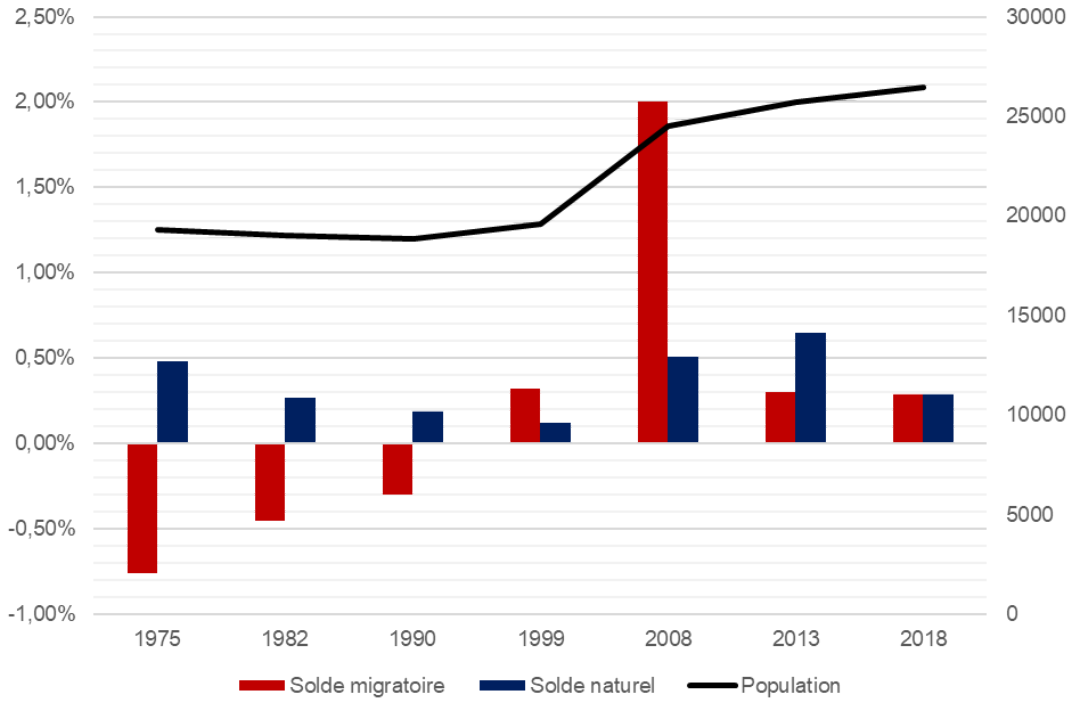
Indicateurs	Roche aux Fées Communauté	Ille et Vilaine	Bretagne
Caractéristiques du marché de l'emploi			
Emplois	**7 735**	**466 303**	**1 321 867**
Évolution annuelle de l'emploi entre 2013 et 2018	**0.11%**	**0.91%**	**0.31%**
Emplois salariés	**6 299**	**409 867**	**1 136 447**
Évolution annuelle des emplois salariés	**0.26%**	**0.90%**	**0.35%**
Indicateur de concentration de l'emploi	**67.6**	**101.9**	**99.0**
Évolution de l'indice de concentration de l'emploi (en point)	**-1.3 points**	**-0.1 point**	**0 point**
Emploi relevant de la sphère productive	**44.4%**	**37.1%**	**35%**
Emploi relevant de la sphère présentielle*	**55.6%**	**62.9%**	**65%**
Emploi relevant de l'agriculture	**12.1%**	**3.1%**	**4.4%**
Emploi relevant du secteur industriel	**15.9%**	**12.6%**	**13.4%**
Emploi relevant du secteur tertiaire	**64.7%**	**77.8%**	**75.3%**
Conditions d'emploi			
Part des salariés en emploi précaire en 2018	**14.9%**	**16.1%**	**16.5%**
Évolution de l'emploi précaire entre 2013 et 2018	**+0.8**	**+0.5**	**+0.5**
Part des salariés de 15 à 24 ans en emploi précaire	**59.1%**	**54.5%**	**56.3%**
Part des actifs en emploi à temps partiel	**16.6%**	**17.3%**	**17.4%**
Taux de chômage (2018)	**8.3%**	**10.4%**	**11.4%**
Taux d'emploi des 15-64 ans	**71.9%**	**66.9%**	**65.3%**
Mobilité			
Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence	**25.6%**	**32.1%**	**33.2%**
Part des actifs travaillant à plus de 30 minutes de leur commune de résidence	**33.7%**	**20.6%**	**19.4%**

**Emploi relevant de la sphère présentielle : recouvre les emplois permettant de répondre aux besoins de la population locale et des clientèles touristiques.*

LE DIAGNOSTIC EN DÉTAIL

QUELLE TRAJECTOIRE DÉMOGRAPHIQUE POUR ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ ?

Dynamique résidentielle sur le territoire de Roche aux Fées Communauté :



Source : ?

Marquée par la dynamique de **la métropole rennaise**, Roche aux Fées Communauté observe depuis le début des années 90 un rebond de sa population communautaire. Cette dynamique démographique trouve en effet, en grande partie, son origine dans les vagues de **périurbanisation successive des années 90** et dans **le renouveau économique rennais des années 2000.**

Une lecture de la dynamique démographique de Roche aux Fées Communauté sur les trente dernières années met en perspective deux grandes périodes de développement.

- **L'EXODE RURAL INITIÉ AU LENDEMAIN DES ANNÉES 60**

L'exode rural semble s'être prolongé sur le territoire communautaire jusqu'au début des années 90. La population active s'est détournée du territoire communautaire au profit du centre-ville de Rennes.

- **À PARTIR DE 2008, LA PÉRIURBANISATION**

Portée par le renouveau économique de la métropole rennaise et les tensions croissantes sur le parc de logement, une partie des communes de Roche aux Fées Communauté est parvenue à trouver un nouveau souffle et à accueillir de nombreux ménages de jeunes actifs. L'installation de ces ménages s'est traduit par une croissance des naissances sur le territoire (+50 naissances par an en moyenne).

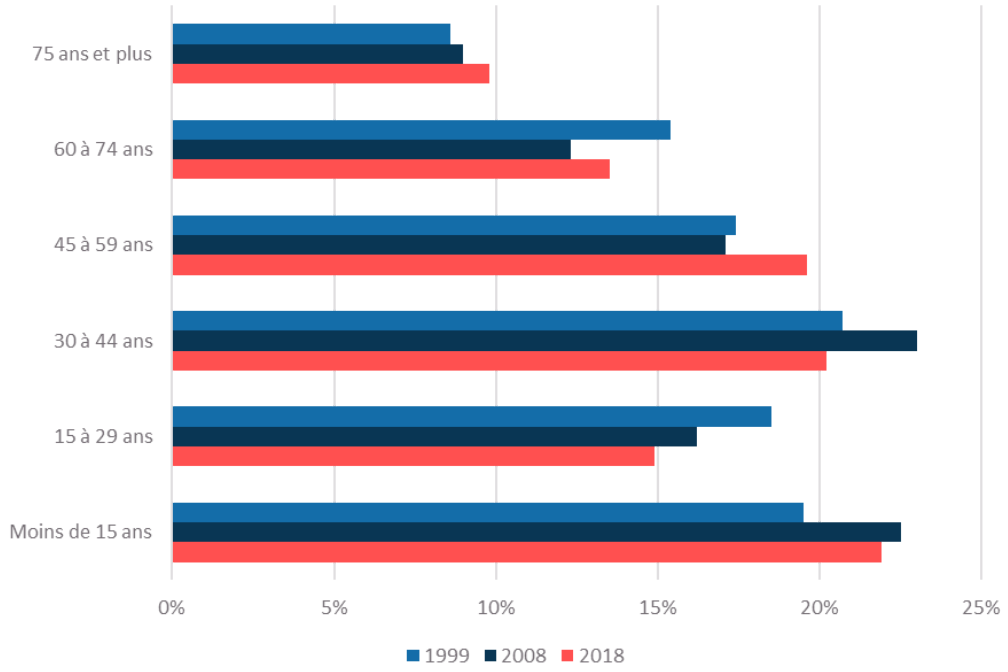
Malgré l'essoufflement des moteurs de développement, Roche aux Fées Communauté poursuit aujourd'hui sa croissance. En effet, le territoire a accueilli en moyenne chaque année entre 2013 et 2018, **152 nouveaux habitants.**

UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE CONTRASTÉE

La dynamique démographique observée à l'échelle de Roche aux Fées Communauté ne doit néanmoins pas masquer des disparités entre les communes du territoire. En effet, **la situation s'avère relativement contrastée** :

- **Des communes rurales encore marquées par l'exode rural** des années 60 qui ne parviennent pas à trouver un nouveau souffle (Martigné-Ferchaud, Eancé, Chelun, Forges La Forêt),
- **Des communes qui ont tiré profit de leur situation géographique** le long des axes routiers pour s'inscrire dans une dynamique de périurbanisation forte et ont observé des apports successifs de nouveaux habitants (Amanlis, Brie, Janzé, Retiers).

Évolution de la population par tranche d'âge :



Source : Insee | Traitement : Praxidev

UN DÉSÉQUILIBRE NAISSANT

La dynamique de périurbanisation observée entre 1999 et 2008 s'est traduite par **un important renouvellement générationnel de sa population et l'installation de familles avec jeunes enfants.** Cette tendance au rajeunissement de la population tend néanmoins à s'éroder progressivement du fait :

- D'une moindre attractivité du territoire et d'**une érosion progressive du nombre de naissances ;**
- D'**un retrait des jeunes actifs du territoire** (30-44 ans) permettant un renouvellement générationnel du territoire.

L'évolution de la pyramide des âges entre 2008 et 2018 met également en perspective plusieurs dynamiques en cours sur le territoire :

- **Un retrait marqué des jeunes actifs** et notamment des ménages de 30 à 44 ans qui permettent de renouveler les effectifs dans les écoles. Malgré ce retrait, le territoire communautaire a observé une croissance de 900 actifs entre 2008 et 2018.
- **Une part grandissante des populations âgées**, portée notamment par l'allongement de l'espérance de vie et par l'effet du baby-boom d'après-guerre.

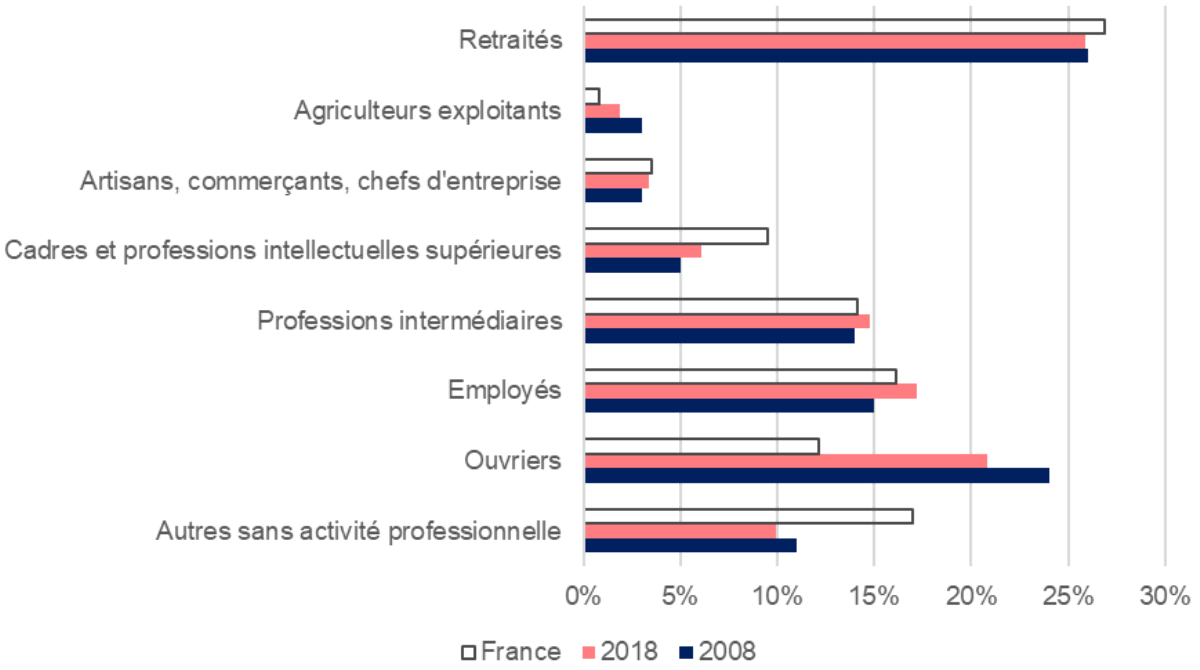
Ce vieillissement accéléré de la population doit amener Roche aux Fées Communauté à porter une attention particulière à la forte croissance des besoins liés à la prise en charge de **la dépendance des personnes âgées** (logement, métiers du care…) et **au renouvellement générationnel** en maintenant une dynamique d'installation de ménages de 20 à 34 ans sur le territoire (réunir les conditions nécessaires à leur maintien sur le territoire).

UNE ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Au-delà du rajeunissement de la population, la dynamique démographique observée à l'échelle de Roche aux Fées Communauté a pu avoir un impact significatif sur la structure de la population communautaire. Deux éléments en attestent :

- Le nouvel équilibre entre les catégories socioprofessionnelles ;
- L'évolution du niveau de qualification de la population.

Évolution de la population par catégories socioprofessionnelles :



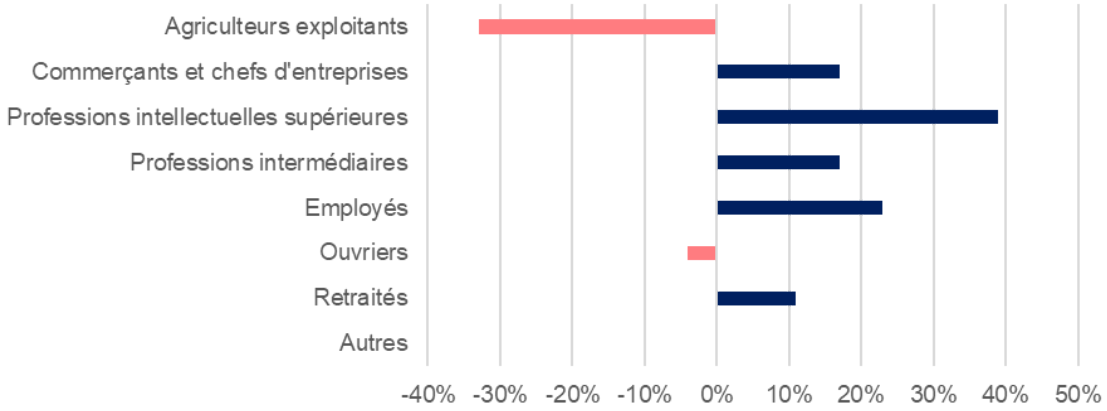
Source : Insee | Traitement : Praxidev

UNE POPULATION RELATIVEMENT HÉTÉROGÈNE

Le territoire observe également une forte hétérogénéité de sa structure socioprofessionnelle. En effet, de par ses moteurs d'attractivité résidentielle du territoire, sa proximité des bassins d'emploi de Rennes et de Vitré et sa structure de l'emploi, Roche aux Fées Communauté est parvenue à attirer **des profils relativement variés.** Ainsi, en dehors de la faiblesse des profils de cadres, **le territoire se rapproche de la structure de la population observée au niveau national.**

Cette lecture à l'échelle du territoire communautaire ne doit néanmoins pas masquer d'importantes disparités entre les communes de Roche aux Fées Communauté. **Des communes dans l'aire d'influence de Rennes** (Amanlis…) accueillent **une forte proportion de cadres et de professions intellectuelles supérieures** (plus de 10 % de la population) et à l'inverse des communes plus rurales conservent **une dominante d'agriculteurs** parmi leur population (Sainte-Colombe, Forges la Forêt et Chelun).

Évolution des catégories socioprofessionnelles :



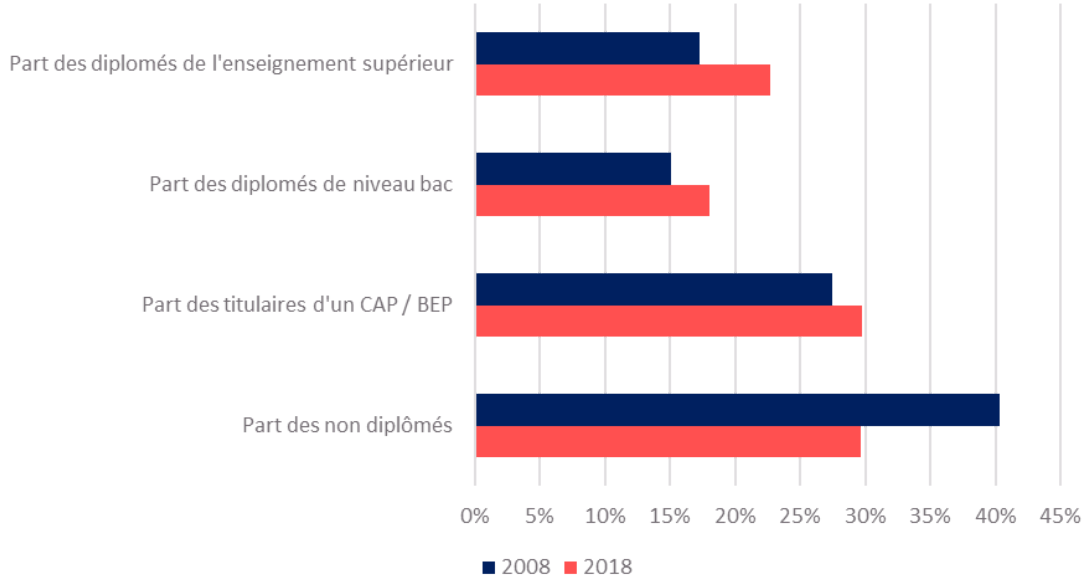
Source : Insee | Traitement : Praxidev

UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS QUALIFIÉE

L'évolution du profil sociologique et la dynamique de périurbanisation se sont en effet traduites par **une évolution du niveau de qualification des habitants.** La part des diplômés de l'enseignement supérieur a fortement cru sur le territoire communautaire et notamment sur les communes d'Amanlis et de Brie. Sur ces deux communes, plus d'un habitant sur trois est diplômé. Cette évolution du niveau de qualification, comme nous le verrons ultérieurement, s'inscrit en décalage avec la dynamique du marché de l'emploi.

Si le niveau de qualification de la population croît de manière progressive, il convient de souligner qu'une partie de la jeunesse demeure aujourd'hui encore relativement fragile. En effet, **près de 12% des jeunes de 15 à 24 ans du territoire communautaire semblent éprouver des difficultés à s'insérer professionnellement.**

Niveau de qualification des habitants de Roche aux Fées Communauté :

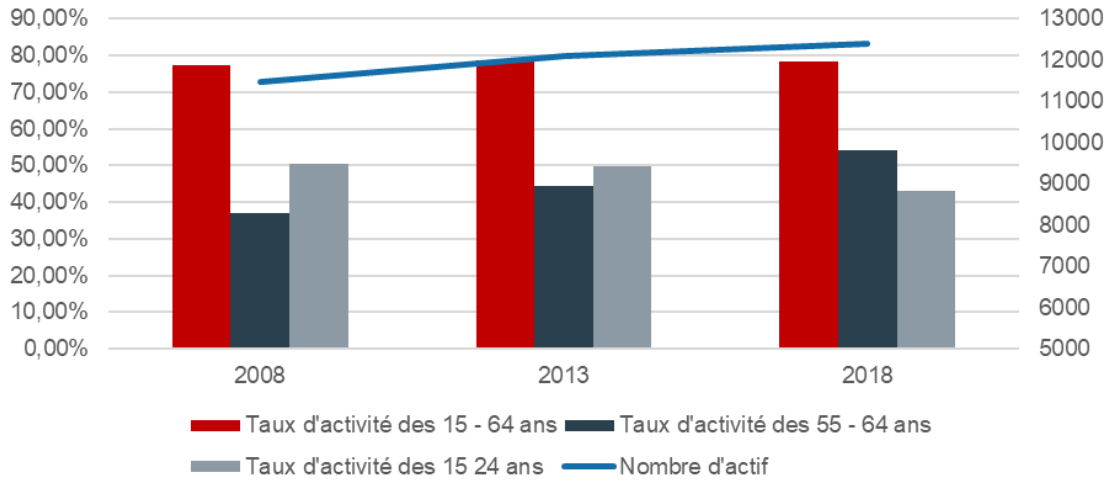


Source : Insee | Traitement : Praxidev

UNE PROGRESSION DE LA POPULATION ACTIVE

Roche aux Fées Communauté a observé **une progression constante de la population active** (+900 entre 2008 et 2018). Cette progression supérieure à celle de l'emploi communautaire (+291 entre 2008 et 2018) vient confirmer **la trajectoire résidentielle** prise par le territoire communautaire. **Le territoire de Roche aux Fées apparait en effet davantage comme un lieu de vie.**

Évolution de la population active sur le territoire communautaire :



Source : Insee | Traitement : Praxidev

MAIS UNE PROGRESSION EN TROMPE-L'OEIL

Une lecture plus fine de la population active met néanmoins en perspective un vieillissement marqué de cette dernière. En effet, il apparait que la tranche des 30 à 44 ans soit particulièrement fragile (-0.99% par an entre 2013 et 2018). Ainsi à l'horizon 10 ans, sans renouvellement générationnel fort, le tissu économique éprouvera **des difficultés croissantes de recrutement** et pourra se détourner du territoire communautaire faute de main-d'œuvre disponible.

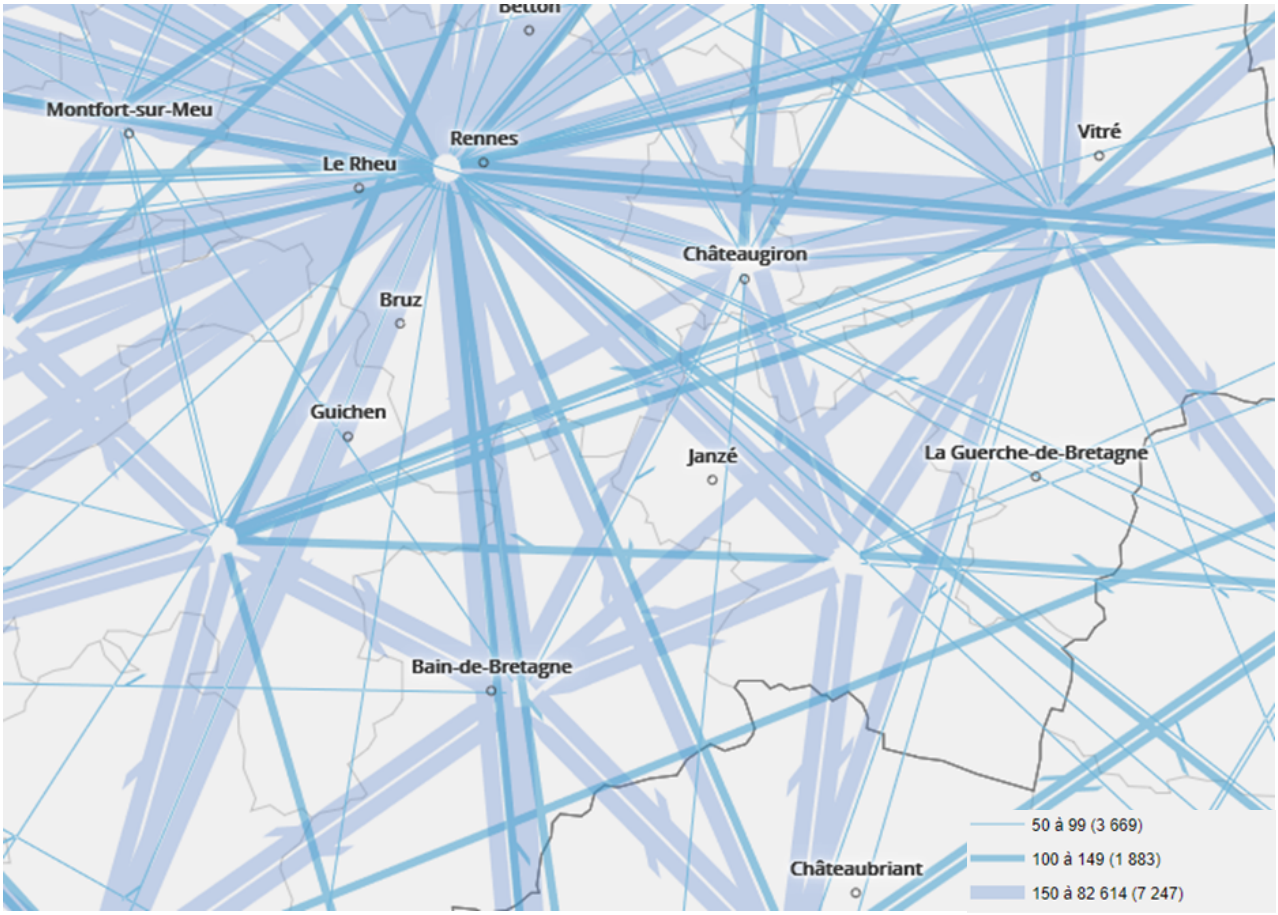
UNE ÉVOLUTION QUI IMPACTE FORTEMENT LES MIGRATIONS PENDULAIRES

Si la trajectoire démographique a permis de rééquilibrer la pyramide des âges du territoire et d'observer une plus grande mixité sociale, elle s'est également traduite par une dégradation de l'indice de concentration de l'emploi de Roche aux Fées Communauté (67,6). Ainsi, **le territoire n'est plus en mesure d'offrir un emploi à l'ensemble de sa population active.**

Cette dynamique se manifeste notamment par un éloignement croissant d'une partie de la population active. Au regard du dernier recensement de la population, **près d'un actif sur trois travaille à plus de 30 minutes de son domicile.** La distance moyenne parcourue par les habitants de Roche aux Fées Communauté était en 2018 de 25 kilomètres.

Ce constat doit amener le territoire à porter une attention particulière **aux enjeux de mobilité** (migration pendulaire) spécialement pour les populations les plus fragiles pour lesquelles la mobilité constitue un frein majeur d'accès à l'emploi existant.

Migration résidentielle :



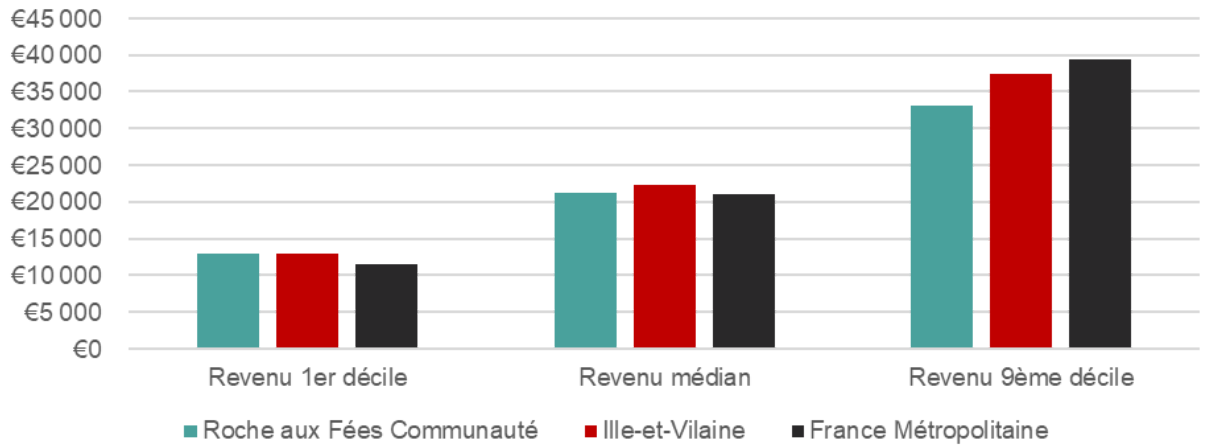
Flux entrants en 2018	Nb de flux	Part du total	Flux sortants en 2018	Nb de flux	Part du total
Rennes Métropole	**873**	**34.2%**	Rennes Métropole	**3931**	**63.7%**
Vitré Communauté	**454**	**17.8%**	Vitré Communauté	**926**	**15%**
Pays de Chateaugiron Communauté	**279**	**10.9%**	Pays de Chateaugiron Communauté	**622**	**10.1%**
Bretagne Porte de Loire Communauté	**525**	**20.5%**	Bretagne Porte de Loire Communauté	**219**	**3.5%**
Chateaubriant - Derval	**255**	**10%**	Chateaubriant - Derval	**251**	**4.1%**
Pays de Craon	**55**	**2.2%**	Pays de Craon	**104**	**1.7%**
Vallons de Haute Bretagne	**115**	**4.5%**	Laval Agglomération	**70**	**1.1%**
TOTAL	**2556**		**TOTAL**	**6173**	

Si chaque jour près de 6 200 actifs quittent le territoire pour exercer leurs emplois, il convient de souligner que Roche aux Fées Communauté est également attractif auprès des salariés des intercommunalités voisines. En effet, près de 2 600 actifs entrent chaque jour sur le territoire communautaire.

UN NIVEAU DE VIE QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITÉ DE LA DYNAMIQUE NATIONALE

Le niveau de vie des habitants de Roche aux Fées Communauté ne se distingue pas des dynamiques observées au niveau départemental et national. **Ce dernier est relativement similaire à celui du département d'Ille et Vilaine et de France Métropolitaine.** Avec un revenu médian de 21 290 €, le revenu sur territoire est inférieur de 460 € à la moyenne nationale. Cette statistique ne doit néanmoins pas masquer **d'importantes disparités entre les communes** du territoire et **une forte hétérogénéité des niveaux de vie** (rapport interdécile de 2,6). En effet, l'écart entre le niveau de revenu médian entre la commune la plus aisée du territoire, Amanlis et la moins aisée, Forges la Forêt est de 3 910 € par an.

Niveaux de revenu comparé :



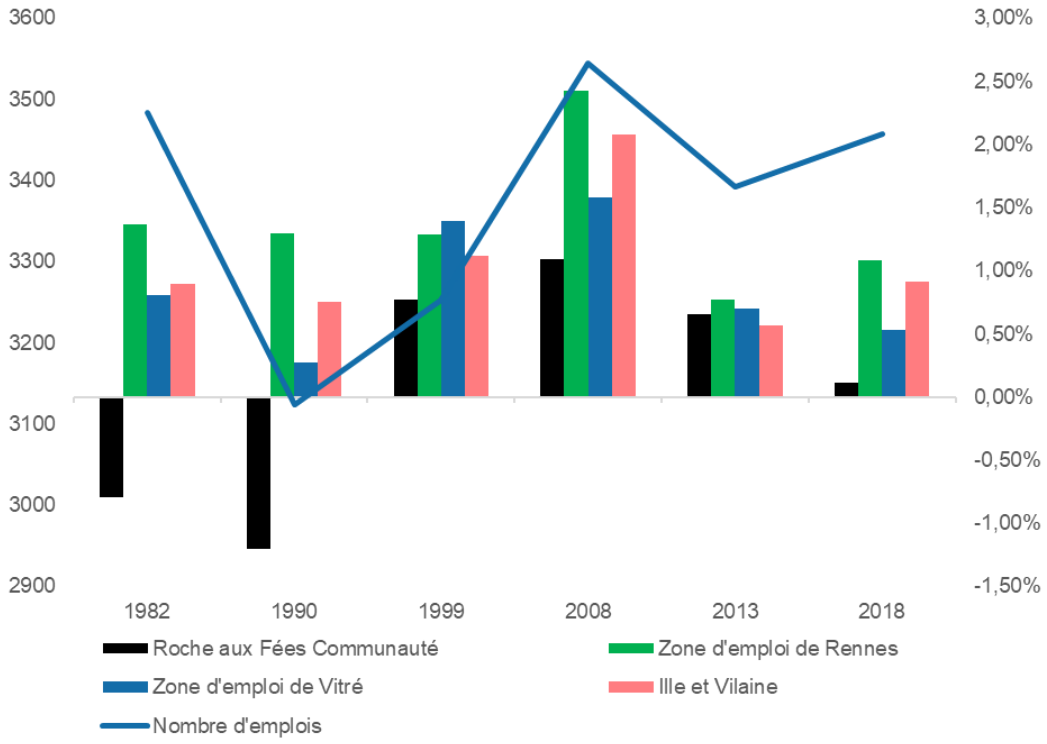
QUELLE DYNAMIQUE POUR LE MARCHÉ DE L'EMPLOI ?

De par sa situation géographique à l'interface de la métropole rennaise et des bassins industriels du Pays de Vitré, Roche aux Fées Communauté s'inscrit dans **un bassin d'emploi particulièrement dynamique et diversifié**. Les fragilités du marché de l'emploi observées dans les années 80 / 90 sur le territoire communautaire ont pu être compensées par le dynamisme des territoires voisins. Ainsi, lors des périodes de crise, les habitants ont la capacité de trouver sur les bassins d'emplois de proximité, **une diversité d'offres d'emploi** et des emplois adaptés à leur niveau de qualification.

Après avoir connu une période de retrait de ses emplois entre 1982 et 1990 (-382), **la communauté de communes a observé un rebond économique** jusqu'à la veille de la crise économique. Ce rebond s'explique par le développement de sites industriels à l'image de Soréal Ilou à Brie en 1998 (130 salariés), le développement du site Bridel / Lactalis de Retiers ou de JVC Kenwood de Janzé ouvert dans les années 80.

Aujourd'hui, le territoire semble néanmoins s'inscrire dans **la fin d'un cycle industriel** comme en atteste l'essoufflement de la dynamique de création d'emplois amorcée dans les années 90 et les annonces récentes de plusieurs donneurs d'ordre de fermer leur site à court terme. Nous pouvons mentionner la fermeture de l'unité fromagerie Lactalis de Retiers à l'horizon 2023 (177 emplois) ou le transfert des activités de la Saviel sur son site de Vitré. Cette trajectoire doit constituer un signal d'alerte pour la communauté de communes pour imaginer l'avenir de son économie.

Évolution de l'emploi sur le territoire communautaire et les zones d'emplois du territoire :



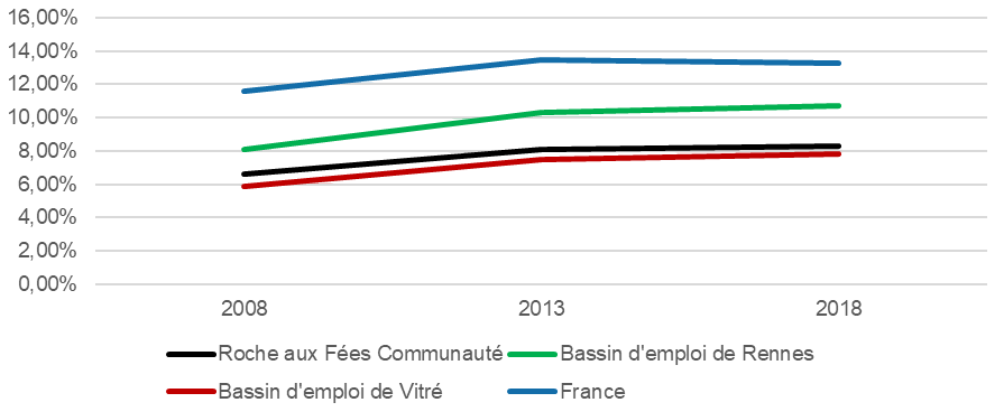
UNE SITUATION DE QUASI PLEIN EMPLOI

Le dynamisme économique des zones d'emplois de Rennes et de Vitré auxquelles appartiennent les communes de Roche aux Fées Communauté se traduit par **un niveau de chômage faible.** Les données du recensement de la population évaluaient à fin 2018 à 8,3% le taux de chômage sur le territoire communautaire, soit un niveau relativement **proche du plein emploi théorique.** Les données plus récentes disponibles à l'échelle des zones d'emplois de Vitré et de Rennes laissent entrevoir un niveau de chômage encore plus contenu (4% de chômage au 3ème trimestre 2021 sur Vitré et 5,9% sur Rennes).

Cette situation de quasi plein emploi ne doit néanmoins pas masquer un éloignement de l'emploi d'une partie des habitants de Roche aux Fées Communauté.
Les zones d'emplois de Vitré et de Rennes se caractérisent en effet par :

- Une proportion importante d'habitants disposant d'une activité réduite ;
- Un chômage qui touche particulièrement les femmes quel que soit leur âge.

Évolution comparée du chômage au sens du recensement de la population :



DES TENSIONS ACCRUES SUR LE RECRUTEMENT DES SALARIÉS

Ce niveau de chômage contraint tant sur le territoire communautaire que sur les zones d'emploi de Rennes et de Vitré se manifeste par **des difficultés de recrutement accrues** pour les entreprises du territoire.

Niveau de tension de recrutement sur les zones d'emploi de Vitré et Rennes

Principaux métiers	Offres enregistrées		Demandes		Taux de tension	
	Vitré	Rennes	Vitré	Rennes	Vitré	Rennes
Conduite d'équipement de production alimentaire	**351**	**476**	**144**	**583**	**2.5**	**0.8**
Magasinage et préparation de commandes	**279**		**206**		**1.3**	
Conduite d'équipement de conditionnement	**188**		**55**		**3.5**	
Installation et maintenance d'équipements industriels et d'exploitation	**182**	**353**	**50**	**178**	**4.2**	**2.0**
Personnel de cuisine	**112**	**1048**	**77**	**990**	**1.5**	**1.1**
Comptabilité	**107**	**685**	**70**	**624**	**1.5**	**1.1**
Conduite de transport de marchandises sur longue distance	**107**	**1011**	**131**	**920**	**0.9**	**1.1**

Source : Enquête Besoin en main d'œuvre - Pôle Emploi

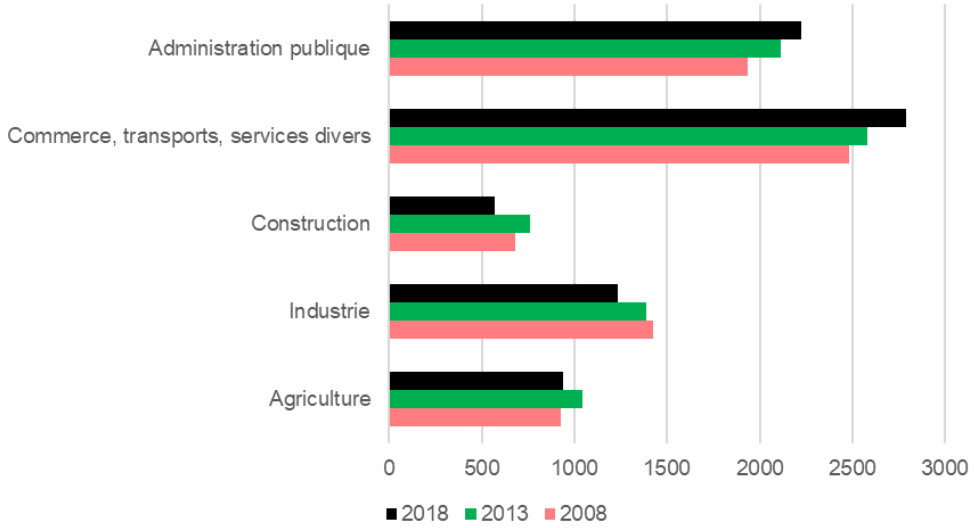
UNE TERTIARISATION DES EMPLOIS

La trajectoire économique prise par la communauté de communes s'est traduite, au cours de ces dernières années, par **un glissement d'une activité agricole et industrielle vers des activités résidentielles permettant de satisfaire les besoins de la population.** Ainsi, depuis 2000, la majorité des emplois du territoire relève de la sphère présentielle (51,2%).

Cette tertiarisation de l'économie et la montée en puissance des secteurs du commerce et de l'administration ne doivent néanmoins pas masquer les spécificités du territoire :

- Un secteur agricole qui malgré son érosion progressive représente encore plus de 12% de l'emploi local ;
- Un secteur industriel qui conserve un poids particulièrement important (16% des emplois). Il convient néanmoins de souligner que l'emploi industriel ne concerne qu'un faible nombre d'établissements (7 entreprises de plus de 50 salariés).

Évolution de l'emploi au lieu de travail :



Source : Recensement de la population - INSEE

DES DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT ACCRUES

De nombreuses entreprises font aujourd'hui face à des difficultés accrues de recrutements et ce malgré un taux de chômage élevé. Une étude de la DARES menée sur la période 2015-2019 a mis en perspective les principaux facteurs concourant à cette situation.
De manière conjoncturelle, des entreprises qui ont cherché à recruter en même temps un grand nombre de personnes, alors que les demandeurs d'emploi qui ont repris leur recherche tardivement, puisque le marché de l'emploi était dégradé quelques semaines plus tôt,

- Une offre de travail qui peut s'avérer inférieure à la demande lorsque les revenus de remplacement sont trop peu incitatifs à la reprise d'emploi,
- Des contraintes géographiques et une mobilité limitée des travailleurs peuvent expliquer l'existence de déséquilibres locaux du marché du travail,
- Un nombre trop limité de personnes formées aux métiers qui recrutent conduit à une pénurie de main-d'œuvre,
- Un défaut d'attractivité des métiers dans lesquels les conditions de travail ou de salaire sont trop dégradées.

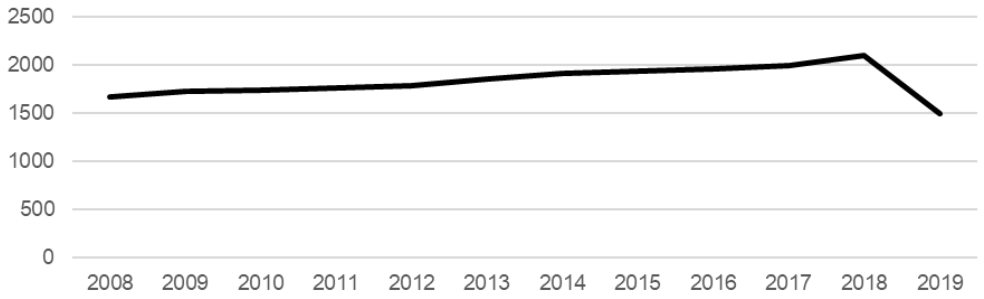
L'industrie agroalimentaire et le tourisme apparaissent comme des secteurs particulièrement concernés par les difficultés de recrutement.

QUEL TISSU ÉCONOMIQUE SUR ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ ?

UNE STABILITÉ DES ÉTABLISSEMENTS ÉCONOMIQUES

Au cours de ces dix dernières années, le tissu économique de Roche aux Fées Communauté a connu une lente érosion de ses établissements (-196). L'érosion des établissements sans salarié tient pour partie à la reforme du statut de la microentreprise qui se traduit par une destruction massive d'établissement économique. L'impact de cette mesure n'a pas été majeur sur le territoire, la destruction des établissements observée entre 2018 et 2019, portait prioritairement sur des établissements ne disposant pas de salarié ou de chiffre d'affaires.

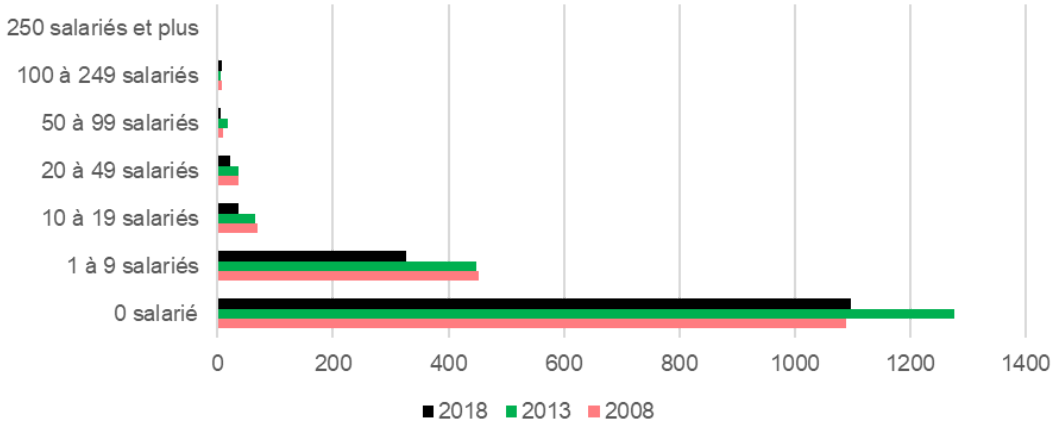
Évolution des établissements économiques :



UN TISSU ÉCONOMIQUE FRAGMENTÉ

A l'image de la dynamique nationale, Roche aux Fées Communauté se caractérise par une fragmentation de son tissu économique. Malgré un rééquilibrage entre 2013 et 2018, les établissements sans salarié restent aujourd'hui largement dominants sur le territoire communautaire.

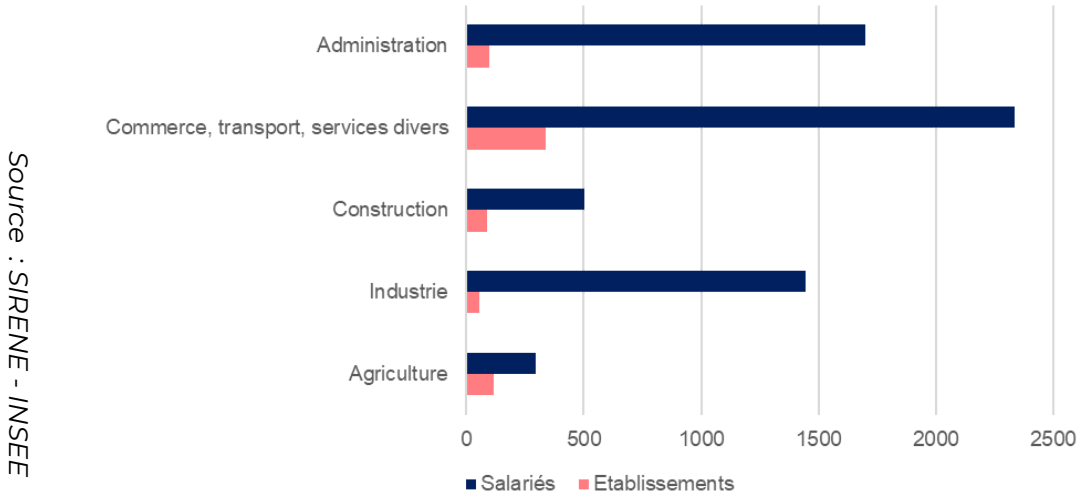
Évolution des établissements du territoire communautaire :



UNE TERTIARISATION DU TISSU ÉCONOMIQUE

Dans le prolongement de la trajectoire démographique prise par la communauté de communes, le territoire a observé une tertiarisation progressive de son économie. Les secteurs de l'administration et des activités de services représentent l'essentiel des établissements du territoire. Néanmoins, comme nous l'avons évoqué précédemment, il existe aujourd'hui un décalage important entre le nombre d'établissements et les emplois. L'industrie représente avec 58 établissements près de 1445 emplois.

Répartition des établissements et des emplois par secteurs d'activités :



Source : SIRENE - INSEE

Principaux établissements employeurs de Roche aux Fées Communauté :

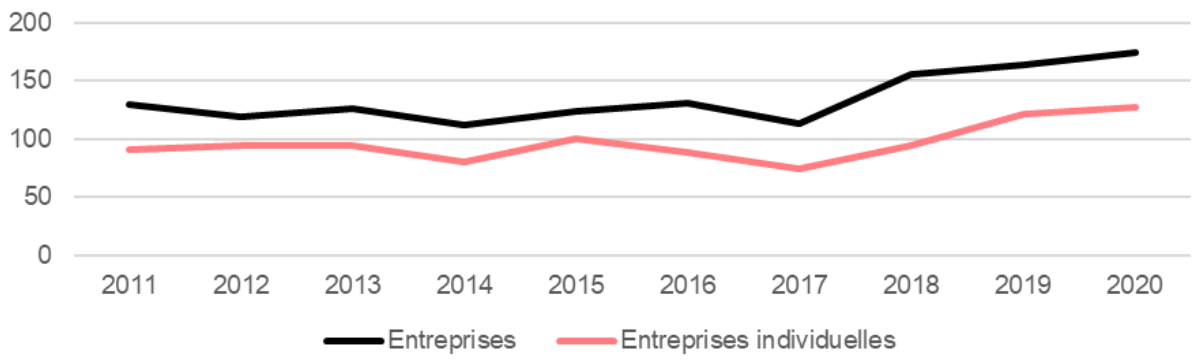
Principaux établissements employeurs	Secteurs	Communes	Effectifs
Société laitière de Retiers	IAA	Retiers	372
Centre hospitalier de La Roche aux Fées	Santé	Janzé	300
Transports Léon Bertin	Logistique / Transport	Brie	200
Société fromagère de Retiers	IAA	Retiers	199
CCPA	Agriculture	Janzé	180
SAVIEL	IAA	Janzé	157
Société beurrière de Retiers	IAA	Retiers	132
Super U	Commerce	Janzé	130
Soréal Ilou	IAA	Brie	96
LP Distribution	Logistique	Janzé	49

UNE FORTE DÉPENDANCE AUX SITES DE LACTALIS À RETIERS

Comme le souligne le classement des principaux établissements employeurs de Roche aux Fées Communauté, le territoire est fortement dépendant de la dynamique du site de Lactalis de Retiers. Ce dernier représente en effet près de 11 % des emplois salariés du territoire.
Soulignons également que parmi les présents employeurs du territoire apparaissent Roche aux Fées Communauté et les villes de Janzé et Retiers.

QUELLE DYNAMIQUE DE CRÉATION D'ENTREPRISES ?

Répartition des établissements et des emplois par secteurs d'activités :



Source : SIRENE - INSEE

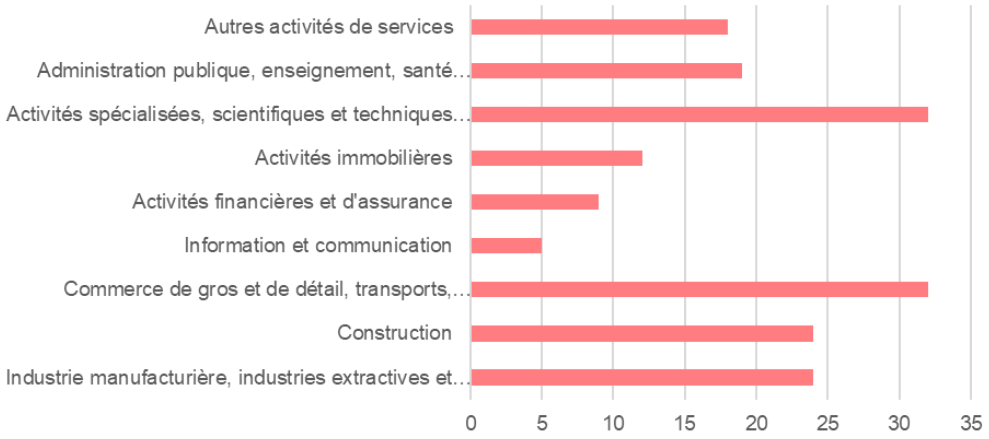
UNE FAIBLE DYNAMIQUE DE CRÉATION D'ENTREPRISE

Avec 135 nouvelles entreprises en moyenne chaque année, Roche aux Fées Communauté se caractérise aujourd'hui par **une faible dynamique de création d'entreprises** notamment sociétaire à même de recruter à terme. La faiblesse des profils de diplômé de deuxième cycle, de cadre moyen et de 20 – 40 ans dans la population communautaire vient aujourd'hui expliquer en grande partie cette faiblesse.

Cette faible dynamique peut également trouver une explication dans **la faiblesse des ressources humaines disponibles** sur le territoire de Roche aux Fées Communauté pour accompagner la croissance des entreprises à court et moyen terme. La Communauté de Communes dispose comme nous avons pu souligner précédemment d'un niveau de chômage relativement faible.

Il conviendra néanmoins de s'interroger sur les outils à développer pour **réunir l'ensemble des conditions nécessaires à la création d'entreprise sur le territoire** et ainsi contribuer à un renouvellement endogène du tissu économique. Les principaux employeurs sont aujourd'hui des entreprises qui sont nées sur le territoire et qui possèdent à ce titre un ancrage fort.

Taux de création d'entreprise sur le territoire de Roche aux Fées Communauté en 2018 :



Source : SIRENE - INSEE

DES TYPOLOGIES D'ENTREPRISES RELATIVEMENT VARIÉES

Au-delà de ce constat d'une faible dynamique de création d'entreprise, une analyse plus détaillée de cette dernière met en évidence **une très grande diversité d'entreprises créées sur le territoire**. En effet, comme le souligne le taux de création d'entreprises, les établissements créés sur le territoire relèvent à la fois des secteurs de l'industrie, de la construction et des services.

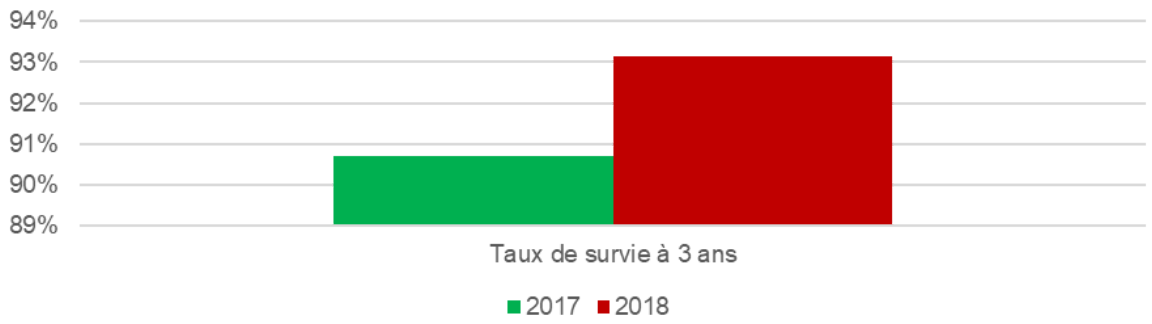
Cette diversité invite Roche aux Fées Communauté à s'interroger sur **l'offre d'accueil des entreprises et sur le parcours résidentiel** à développer notamment pour les petites industries ou les activités spécialisées scientifiques et techniques.

UN TAUX DE SURVIE À 3 ANS ÉLEVÉ

Si la communauté de communes ne se caractérise pas par une forte dynamique de création d'entreprise, elle dispose d'un taux de survie à 3 ans et 5 ans relativement élevé en comparaison de la dynamique observée à l'échelle nationale. En effet, après 3 ans d'existence **plus de 90 % des entreprises crées en 2017 et 2018 sont encore en activité.**

Ce taux de survie souligne une capacité forte du territoire à accompagner les créateurs d'entreprises. Ce constat ne doit néanmoins pas masquer **le sentiment d'isolement éprouvé par certains entrepreneurs** du territoire.

Taux de survie à 3 ans



Source : Data Info Greffe

QUELLES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES SECTORIELLES ?

Si le tissu économique de RAFCOM se distingue peu par rapport aux territoires limitrophes, il se révèle globalement stable en termes d'effectifs salariés sur la période, en particulier en ce qui concerne les trois secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois (industries agroalimentaires, commerce et transports) qui concentrent 56% des salariés de l'intercommunalité en 2020.

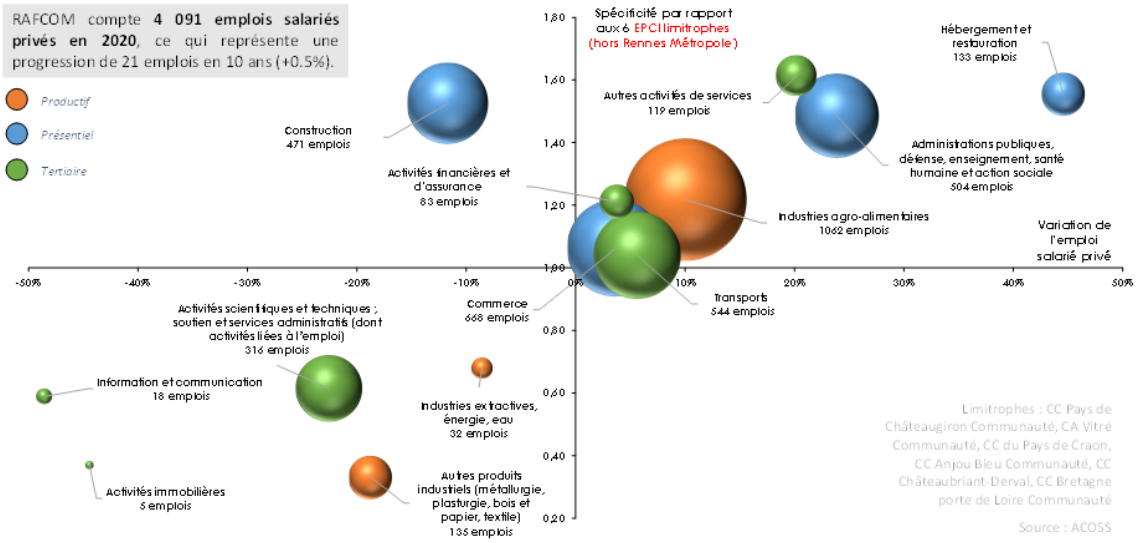
Le socle productif est majoritairement représenté par le secteur des industries agroalimentaires et, les activités du pôle laitier Lactalis (environ 830 salariés), du groupe CCPA (180 salariés) et de la société Saviel France (160 salariés). L'agroalimentaire concentre ainsi un salarié sur quatre à l'échelle de RAFCOM en 2020.

Les secteurs de l'économie présentielle (orientée vers la satisfaction des besoins des habitants) tendent à se renforcer au cours des dix dernières années, à l'exception de la construction (en retrait). Des dynamiques différentes sont effectivement à l'œuvre, avec une forte progression notamment des effectifs de l'hébergement / restauration (implantation McDonald's de Janzé), et de l'action sociale (du fait notamment d'un renforcement des activités de soutien et d'aide à domicile) là où le commerce fait preuve de stabilité (+4% ; +24 salariés).

Le secteur des transports et de l'entreposage se révèle bien implanté sur le territoire et repose sur le dynamisme de plusieurs établissements tels que Transports Léon Bertin, Docaposte, PJS/LP Distribution....

Le secteur des activités scientifiques et techniques observe néanmoins un net retrait (une centaine de salariés) au cours des dix dernières années, en lien notamment avec la baisse d'activité de Bretagne Routage (60 salariés en 2015) et, le retrait d'une quarantaine de salariés sur la commune de Brie en 2012 (fermeture de l'établissement de contrôle technique Qualité France ? Adossé au site Logistic Solutions ?).

Evolution de l'emploi salarié privé entre 2010 et 2020 – spécificité par rapport aux EPCI limitrophes



Source : ACOSS

Au cours des dix dernières années, on note peu de dynamique de création d'établissements employant au moins un salarié : les principaux postes (commerce, construction, autres activités de services...) observent pour la plupart une phase de retrait plus ou moins prononcée au cours des dix dernières années, ou de relative stabilité.

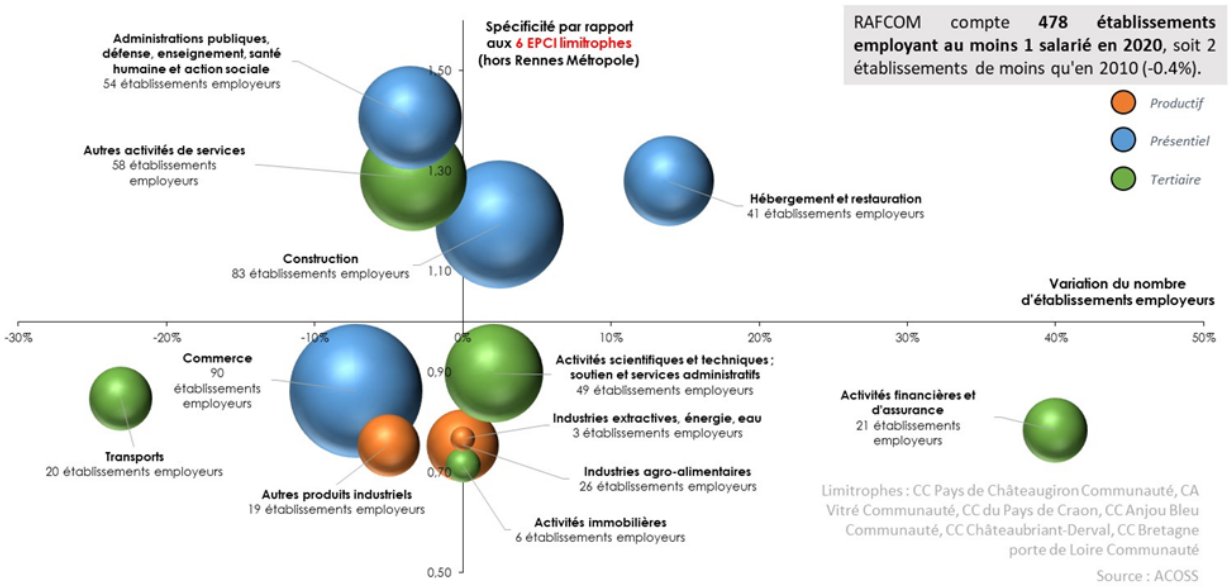
Le territoire, largement marqué par la présence de l'agroalimentaire, ne compte pourtant que peu d'établissements employeurs : chaque site agroalimentaire compte ainsi 40 salariés en moyenne (26 établissements pour 1 000 salariés), ce qui représente un facteur de risque en cas de retournement économique. Deux exemples :

- Fermeture programmée en 2023 de la fromagerie Lactalis de Retiers (177 salariés), qui ne devrait toutefois pas se traduire par une destruction d'emplois (salariés redéployés sur d'autres sites du groupe).
- Départ programmé sous 2 ans du site Saviel pour Vitré. Ce départ ne devrait toutefois pas se traduire par un retrait des effectifs salariés, ce départ devant être « amorti » par l'accueil de 2 logisticiens et 1 transporteur sur la ZA du Bois de Teillay à Janzé : un phénomène de glissement des emplois agroalimentaires vers le secteur des transports à prévoir.

Deux secteurs se distinguent néanmoins par une importante variation du nombre d'établissements employeurs, l'hébergement et restauration (+5 établissements employeurs) et les activités financières et d'assurance (+6 établissements employeurs).

Disparition du secteur des équipements électriques, électroniques, informatiques avec la fermeture en 2017 de l'usine JVC Kenwood (58 salariés) spécialisée dans la fabrication de systèmes de navigation embarquée (autoradio GPS) pour automobiles, et le déménagement de la société Luce Hydro (35 salariés) à Vern-sur-Seiche, suite à son rachat par Socah Hydraulique en 2017.

Evolution de l'emploi salarié et des établissements employeurs entre 2010 et 2020



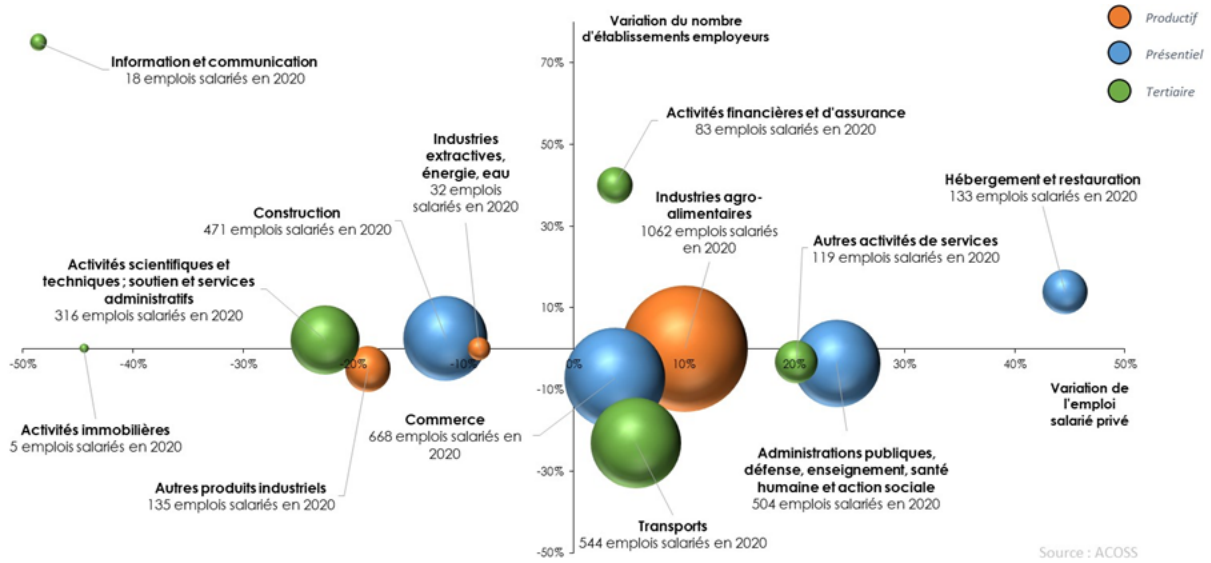
EN SYNTHÈSE

On observe plusieurs dynamiques concomitantes à l'échelle de l'intercommunalité :

- Une stabilité du socle productif (30% du total des effectifs salariés), qui repose toutefois en majeure partie sur le seul secteur agroalimentaire, là où les autres produits industriels et les industries extractives se révèlent en perte de vitesse.
- Un renforcement de l'économie présentielle (commerce, santé, tourisme) à l'exception de la construction. Ce secteur observe en effet une dynamique de création d'établissements employeurs associée à un retrait des effectifs salariés, qui semble traduire un fractionnement de l'activité au sein d'un plus grand nombre d'entités de plus petite taille.
- Une relative stabilité du nombre d'établissements employeurs sur le territoire, à relativiser en fonction des secteurs (-6 établissements employeurs dans le domaine des transports et de l'entreposage)

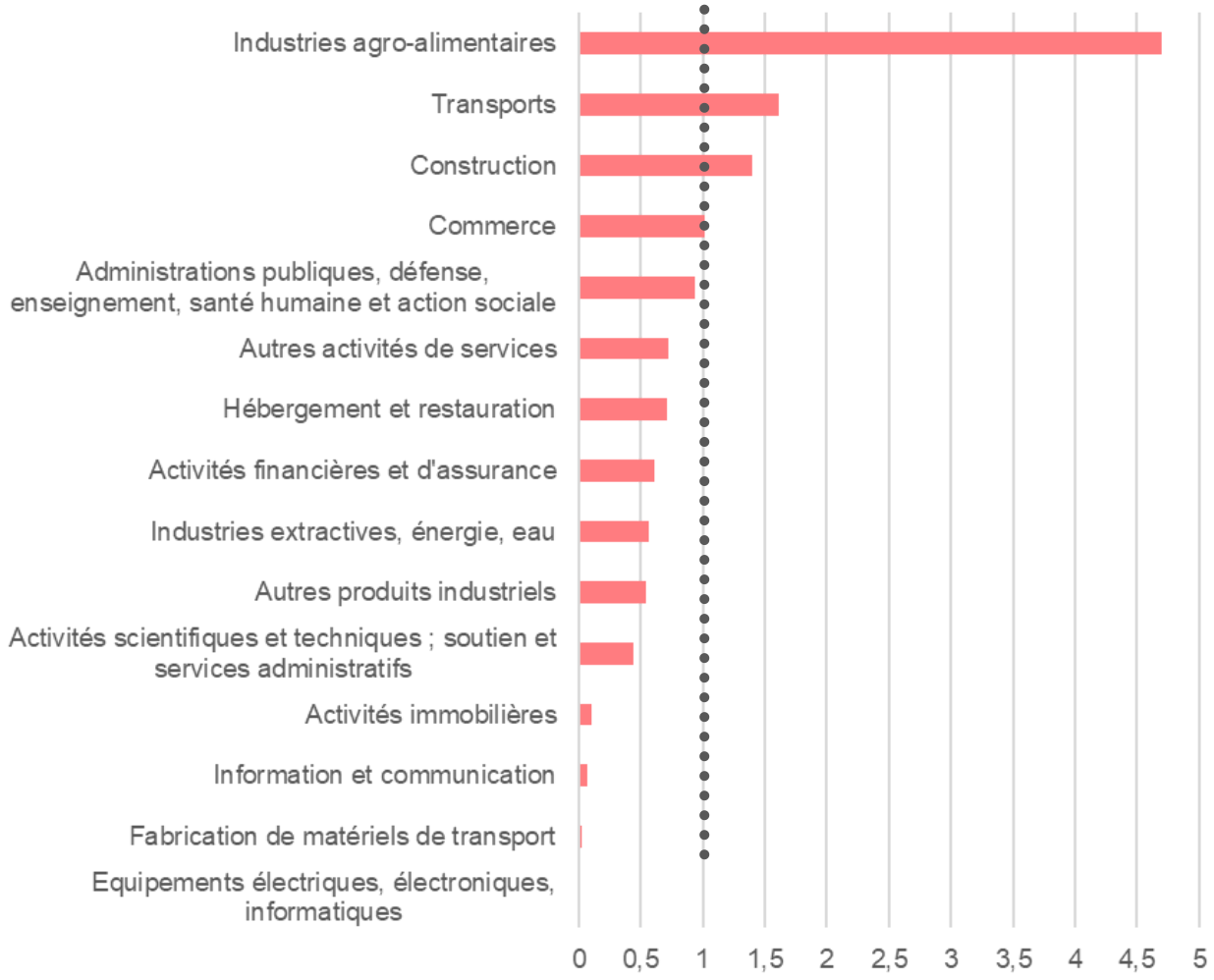
Ce retrait du nombre d'établissements du Transport correspond-t-il à des fermetures de sites, ou des fusions ?

Evolution de l'emploi salarié et des établissements employeurs entre 2010 et 2020



QUELLES FILIÈRES ÉCONOMIQUES SUR ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ ?

Indice de spécificité des filières de Roche aux Fées Communauté par rapport au département d'Ille et Vilaine :



Source : ACOSS

L'AGRICULTURE ET L'AGROALIMENTAIRE, DES FILIÈRES STRUCTURANTES POUR LE TERRITOIRE

Encore marqué par son histoire économique, le tissu économique de Roche aux Fées Communauté se caractérise aujourd'hui encore par le poids des filières suivantes :

- L'agriculture et l'ensemble des secteurs d'activités qui gravitent autour (agrofourniture, construction, stockage de semence…). Parmi les entreprises emblématiques du territoire, nous pouvons mentionner la CCPA, Agrial…
- Les industries agroalimentaires représentées notamment par Lactalis, Soréal Ilou… et leurs écosystèmes logistiques notamment (activité d'entreposage / stockage, transports, activité d'intérim…).
- Le secteur de la construction, porté à la fois par la dynamique agricole et la dynamique de périurbanisation observées au cours de ces dernières années.

Plusieurs de ces secteurs historiques sont néanmoins relativement fragiles :

- Les industries agroalimentaires qui reposent sur un nombre relativement restreint d'établissement,
- La construction qui ne parvient pas à rebondir.

QUELLE ÉVOLUTION POUR L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE ?

	2010	2020	Évolution
Nombre d'exploitations	571	434	-24%
SAU totale	29 429	29 355	-0.3%
PBS totale (en k€)	112 946	106 449	-5.8%
Emploi	913	862	-5.6%
Nombre de chefs d'exploitation	833	649	-22%
Age moyen des chefs d'exploitation	48	50	+2 ans

À l'image de la dynamique observée à l'échelle nationale, Roche aux Fées Communauté a perdu entre 2010 et 2020 près d'un quart de ses exploitations agricoles. Ce retrait tient essentiellement à :

- un faible renouvellement des micro-exploitations dont le potentiel de production est inférieur à 25,000€ (30 % des fermetures d'exploitation) et des exploitations moyennes,
- un retrait des exploitations d'élevage bovin (lait et viande).

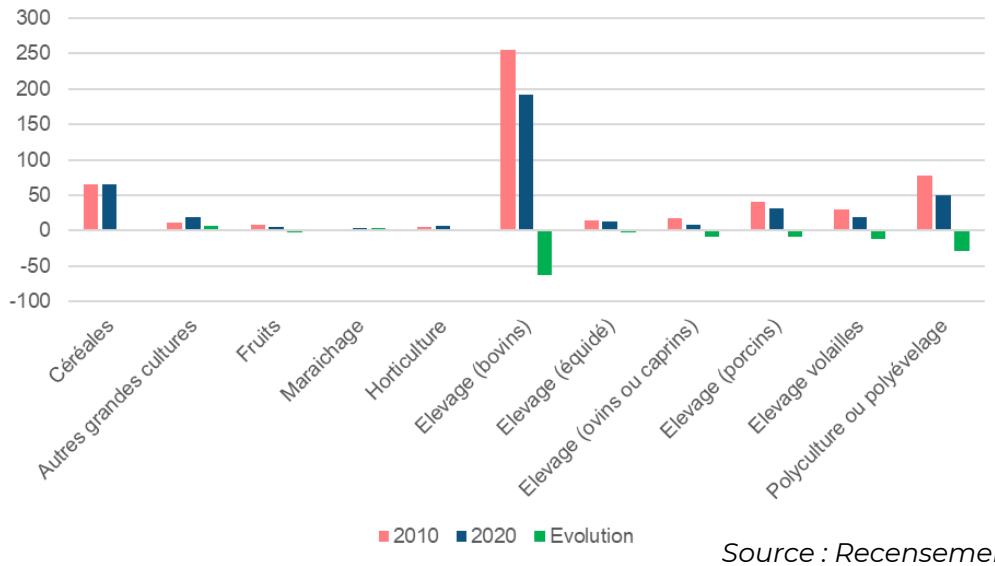
Pour autant, le territoire communautaire est parvenu à conserver une surface agricole utile relativement stable (-0,3 %) et à limiter le recul de ses emplois à -5,6 % et de sa production à -5,8 %.

UNE AGRICULTURE QUI S'INSCRIT DANS DES DÉMARCHES DE QUALITÉ

L'évolution du paysage agricole local se traduit également par :

- une montée en puissance sur le territoire des productions sous signe de qualité (IGP, label rouge, agriculture biologique...) ;
- Le développement des activités de transformation et de valorisation et de la commercialisation en circuits courts.

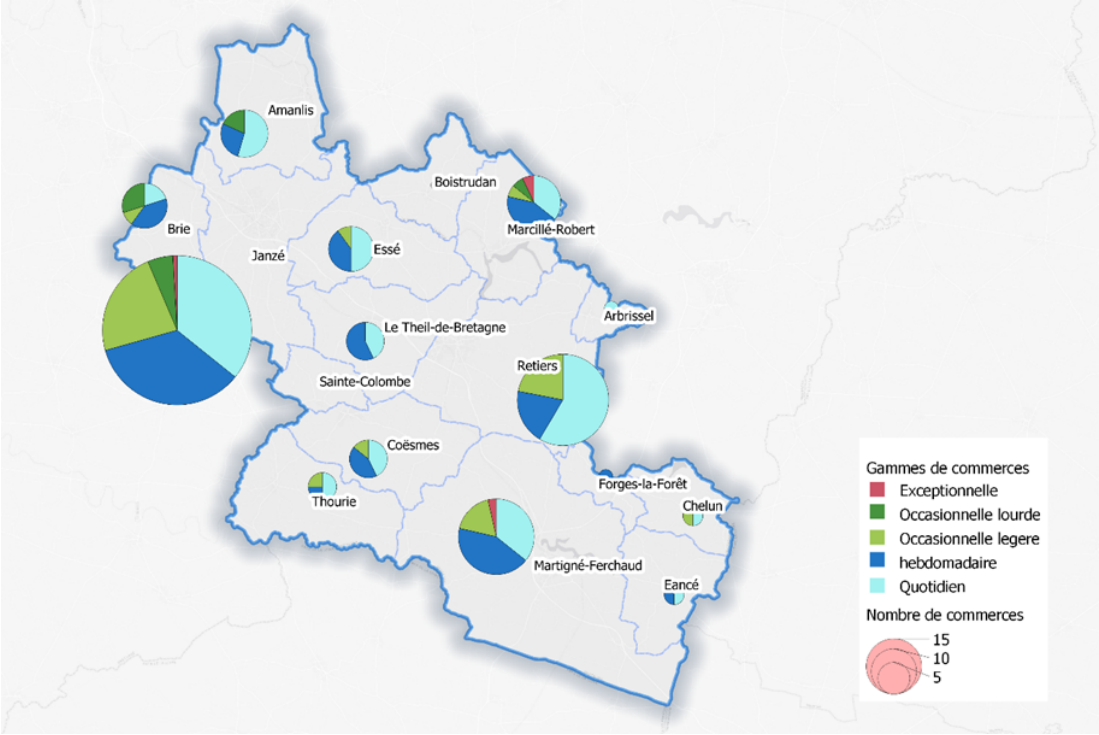
Évolution de l'activité des exploitations agricoles



Source : Recensement agricole

QUELLE OFFRE COMMERCIALE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE ?

Cartographie de l'appareil commercial de Roche aux Fées Communauté



UN MAILLAGE COMMERCIAL DISTENDU

Fin 2020, l'offre commerciale de Roche aux Fées Communauté était composée de 203 commerces. Elle se caractérise par :

- Une offre qui se positionne essentiellement sur des services du quotidien ou hebdomadaires ;
- Une concentration de l'offre commerciale sur les villes de Janzé et de Retiers ;
- Une faiblesse, voire une quasi-absence de l'offre d'équipement de la personne et à vocation culturelle et de loisirs.

La Communauté de communes se caractérise également par une faible densité d'offre commerciale. Le territoire dispose en effet de 77 commerces pour 10.000 habitants pour 114 commerces pour 10.000 habitants au niveau départemental. Cette sous-densité de l'appareil commercial s'observe sur l'ensemble des typologies de commerce et d'activité.

La faiblesse de l'appareil commercial de Roche aux Fées Communauté se traduit aujourd'hui par une évasion commerciale particulièrement importante (phénomène par lequel une partie des achats d'une zone de chalandise se réalise en dehors de la zone considérée). Plusieurs pôles commerciaux situés à proximité du territoire ou sur le trajet domicile-travail viennent en effet capter la consommation des ménages :

- La métropole de Rennes,
- Les pôles commerciaux de La Guerche de Bretagne ou de Bain de Bretagne.

QUELLE DYNAMIQUE TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE ?

Hébergement touristique	Lits
Hôtel	36
Camping	187
Meublé de tourisme	87
Airbnb	279
Résidence secondaire	279

Intégrée depuis 2014 à la stratégie de destination « Rennes et les portes de Bretagne », Roche aux Fées Communauté dispose aujourd'hui d'une offre touristique relativement contenue tant au niveau de l'offre d'hébergement touristique (1 hôtel, 1 camping…) que des sites de loisirs.

Pour autant, le territoire dispose d'un potentiel de développement relativement important autour :

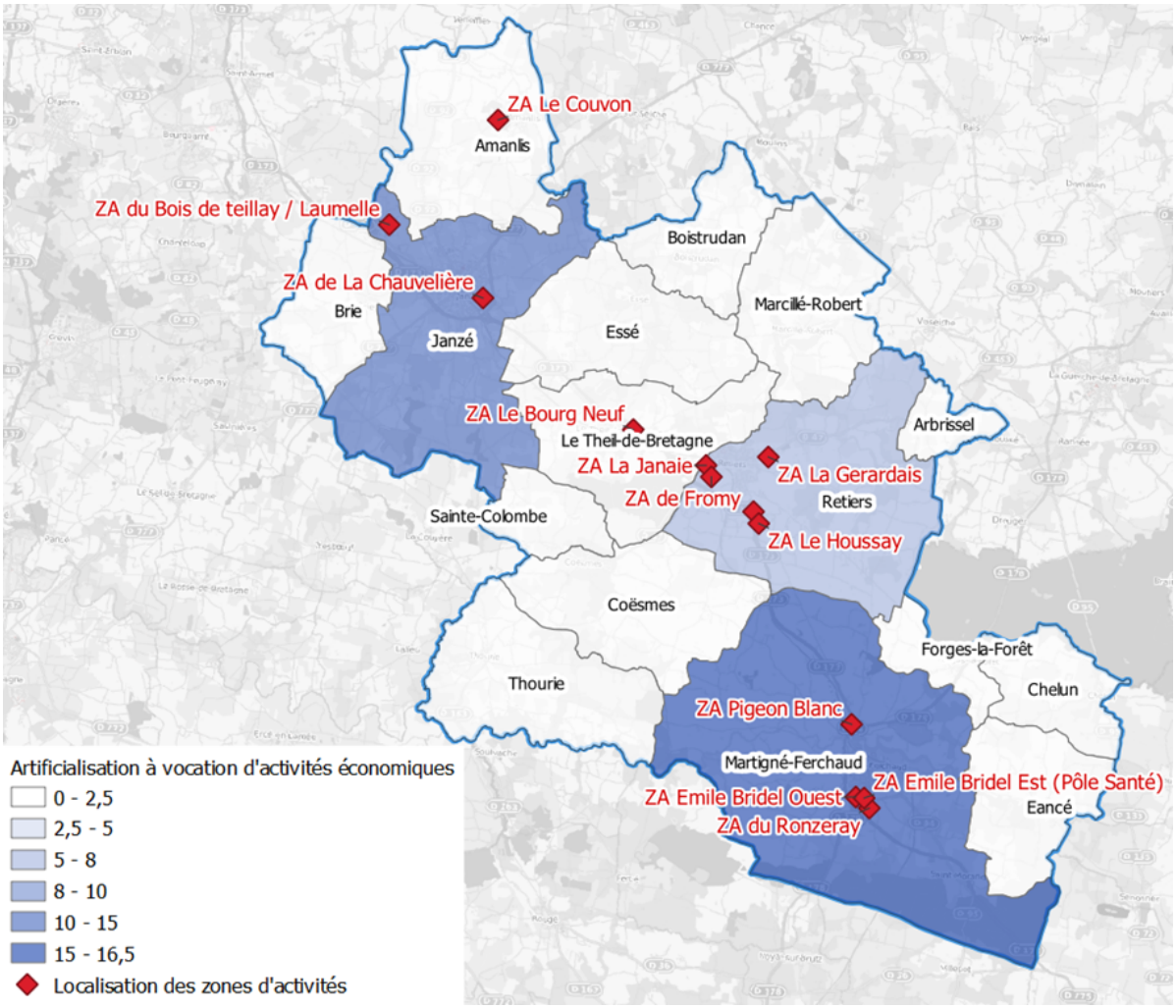
- Des sports de pleine nature (chemins de randonnées, parcs et jardins remarquables…) ;
- De son patrimoine bâti et immatériel (sites mégalithique de la Roche aux Fées, châteaux et hôtels particuliers remarquables…) ;
- Des évènements identitaires à l'image des Étincelles aquatiques de Martigné-Ferchaud.

LES INDICATEURS DE PERFORMANCE FONCIÈRE

Depuis la Loi Climat et Résilience de 2021 et l'introduction dans le Code de l'Urbanisme de la notion d'artificialisation des sols, il est pertinent d'évaluer la performance de cette dernière notamment en termes de créations d'emplois supplémentaires.

La carte ci-dessous ainsi que les tableaux dans les pages suivantes présentent l'état des lieux de l'artificialisation à vocation économique pour chaque commune de Roche aux Fées Communauté. Les valeurs sont issues du bilan national de l'artificialisation qui a été publié en 2021 par le CEREMA et qui est le document de référence officiel.

Chiffres d'artificialisation en surfaces d'activité par commune entre 2009 et 2020

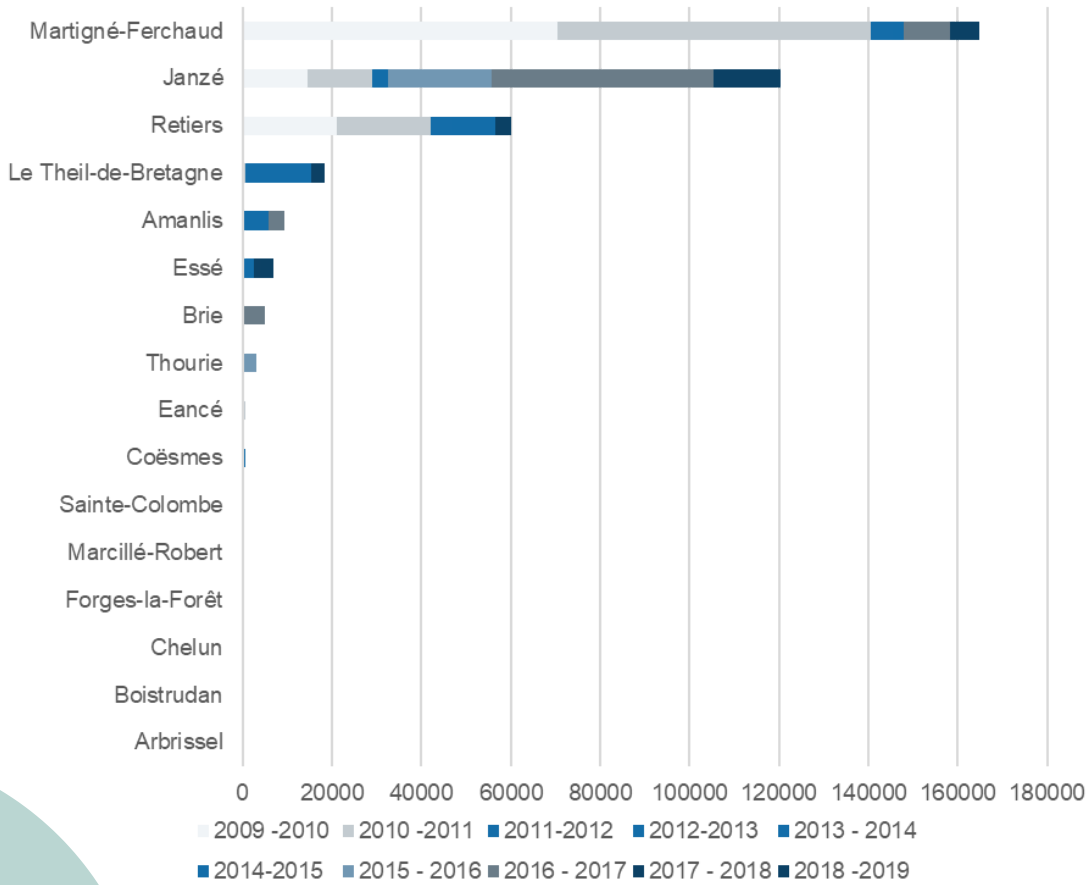


source : CEREMA 2021

Chiffres d'artificialisation en surfaces d'activité par commune entre 2009 et 2019

Commune	Surfaces en hectares
Martigné-Ferchaud	16.5
Janzé	12
Retiers	6
Le Theil de Bretagne	1.8
Amanlis	0.9
Essé	0.7
Brie	0.5
Thourie	0.3
Coësmes	0.1
Eancé	0.1
Arbrissel	0
Boistrudan	0
Chelun	0
Forges la Forêt	0

Surfaces (m²) artificialisées à destination économique par année



Source : Ministère de l'environnement

Surfaces (m²) artificialisées à destination économique par année

Commune	2009 2010	2010 2011	2011 2012	2012 2013	2013 2014	2014 2015	2015 2016	2016 2017	2017 2018	2018 2019
Arbrissel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Boistrudan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chelun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forges la Forêt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marcillé Robert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sainte Colombe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coësmes	0	0	0	0	0	642	0	0	0	0
Eancé	324	325	0	0	0	0	0	0	0	0
Thourie	0	0	0	0	0	0	3038	0	0	0
Brie	0	0	0	0	0	0	0	5071	0	0
Essé	111	112	0	0	0	2383	0	0	1566	2778
Amanlis	0	0	0	5696	0	0	0	3543	0	0
Le Theil de Bretagne	287	288	0	2418	9752	2623	0	0	3000	0
Retiers	21044	21044	4889	2122	1068	6495	0	0	0	3494
Janzé	14478	14478	0	1000	2495	0	23293	49681	10616	4199
Martigné Ferchaud	70325	70326	5100	0	486	1540	0	10614	0	6380

Le graphique ci-dessous présente le rapport, pour les EPCI environnants Roche aux Fées Communauté, entre la création d'emplois supplémentaires pour 1000 m² de surface bâtie d'une part avec la variation de l'emploi d'autre part.

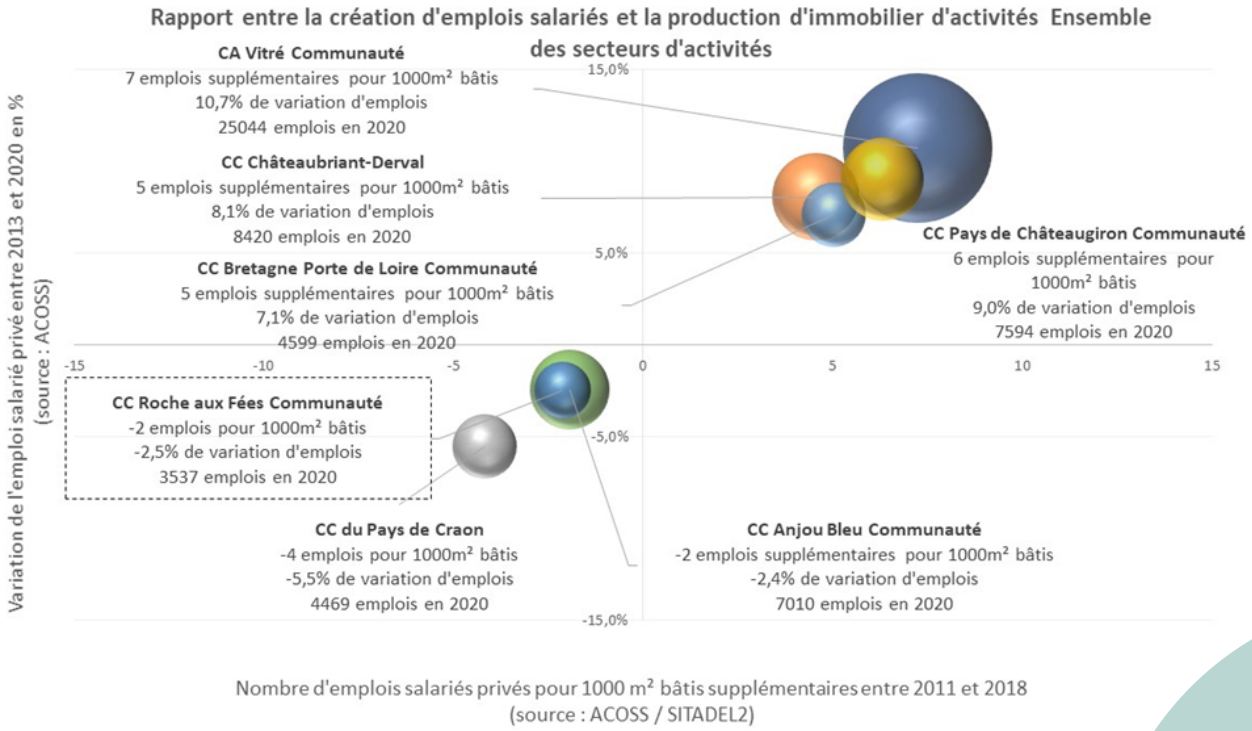
Comment interpréter ce graphique ? La taille de la bulle est proportionnelle au nombre d'emplois à la fin 2018. Plus la bulle est vers le haut du graphique, plus la création d'emplois a été dynamique. Plus la bulle est vers la droite du graphique, plus la construction de surfaces bâties s'est accompagnée d'une création d'emplois.

Ainsi, tous secteurs d'activités confondus, la performance de cet indicateur pour Roche aux Fées communauté est inférieure à celle de la majeure partie des territoires environnants et très proche de celle d'Anjou Bleu Communauté.

Sur la plan global, la construction de nouveaux bâtiments à vocation économique n'a pas conduit à des créations d'emplois puisque la valeur arithmétique indique que 2 emplois ont été perdus pour chaque millier de m² supplémentaires.

Nous allons voir dans les pages suivantes que cette conclusion est à moduler en fonction du secteur d'activité.

Rapport entre la création d'emplois salariés et la production d'immobilier d'activités (ensemble des activités)

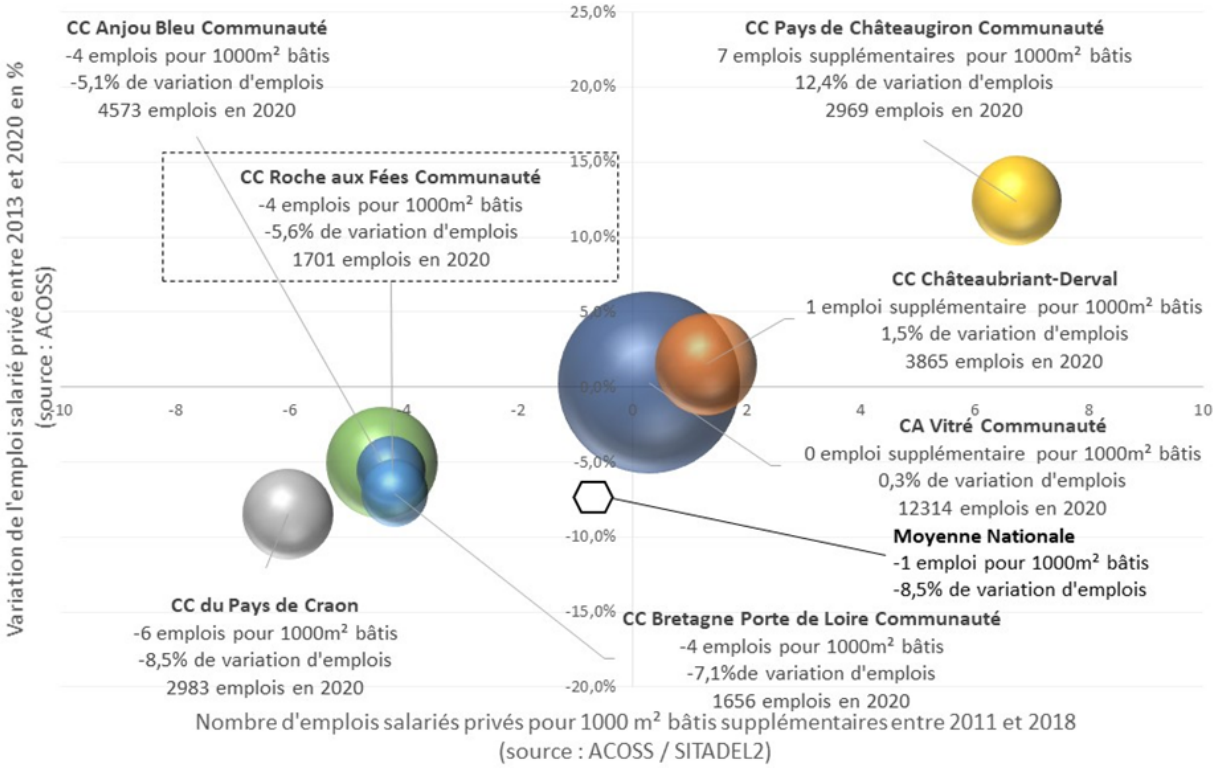


SECTEUR DE L'INDUSTRIE ET DE LA CONSTRUCTION

Nous constatons pour ce secteur d'activité qui est certes très large en terme de diversité de natures d'entreprises, ce que l'on pourrait qualifier « d'effet ciseau », à savoir une certaine régularité de constructions nouvelles de l'ordre de 1400 m² par an d'une part et une baisse de l'effectif dans le secteur industriel, particulièrement à Janzé de 364 à 281 salariés entre 2016 et 2020, d'autre part.

Dans le même temps, les autres EPCI sont souvent peu performants sur cet indicateur à l'exception de la CC du Pays de Chateaugiron Communauté qui gagne des effectifs salariés tout en construisant près de 5200m² par an, principalement à Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine.

Rapport entre la création d'emplois salariés et la production d'immobilier d'activités (industrie et construction)

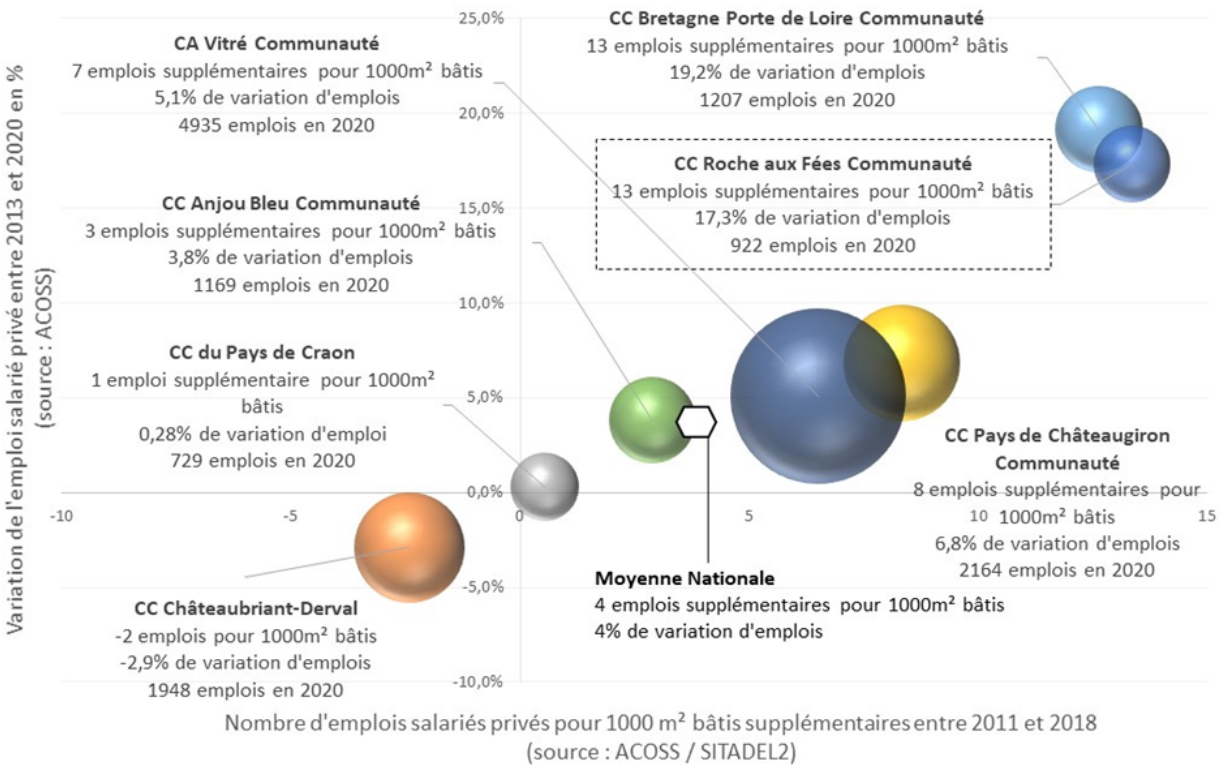


SECTEUR DU COMMERCE ET DE L'HÉBERGEMENT

A contrario du secteur de l'industrie et de la construction, celui du commerce et de l'hébergement présente une performance de l'indicateur bien meilleure. Cela est surtout dû à l'effet combiné d'un faible volume de constructions nouvelles et d'une variation légèrement positive du nombre d'emplois. Ainsi, tout en construisant peu, le territoire de RAFCOM gagne 60 salariés.

Cette situation se retrouve à Bretagne Porte de Loire Communauté, qui gagne 160 salariés à Bain-de-Bretagne. Les autres territoires se situent dans la moyenne nationale en conservant des effectifs stables en légère hausse. Seule la CC de Châteaubriand-Derval connait une variation négative de l'emploi, qui se traduit par une perte de 50 emplois salariés.

Rapport entre la création d'emplois salariés et la production d'immobilier d'activités (commerce et hébergement)



SECTEUR DE L'ENTREPOSAGE ET DE LA LOGISTIQUE

En parallèle d'environ 700 m² de constructions nouvelles, en moyenne par an, sur toute la période (dont par exemple 2 800 m² sur la commune de Brie en 2016), le territoire de RAFCOM a connu une légère hausse de l'emploi avec la création de 24 emplois salariés entre 2013 et 2020.

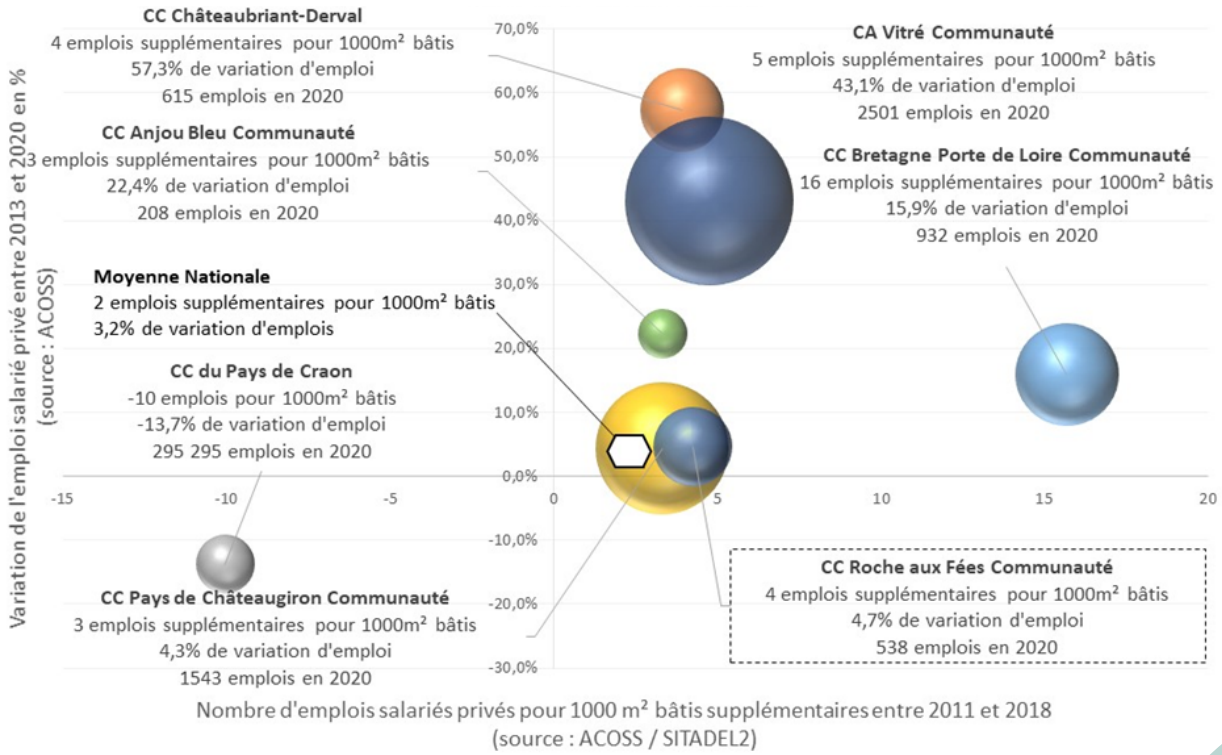
Malgré ce chiffre légèrement positif, la performance de l'indicateur reste faible et en deçà des résultats obtenus par les autre EPCI, exception faite de la CC du Pays de Châteaugiron communauté.

Hormis les territoires de la CC du Pays de Craon et de Bretagne Porte de Loire Communauté, l'ensemble des territoires se situe aux alentours de la moyenne nationale en terme de densité d'emploi, avec 2 emplois créés pour 1 000 m² bâtis.

Les territoires ayant beaucoup bâti, tel que Vitré Communauté (près de 19 000 m² par an), ont connu cette même densité.

Il faut noter néanmoins que ce secteur d'activité présente la caractéristique structurelle d'avoir souvent un nombre d'emplois à l'hectare peu important, notamment lorsque les sites sont de grandes tailles et largement automatisés.

Rapport entre la création d'emplois salariés et la production d'immobilier d'activités (entreposage et logistique)



SECTEUR TERTIAIRE

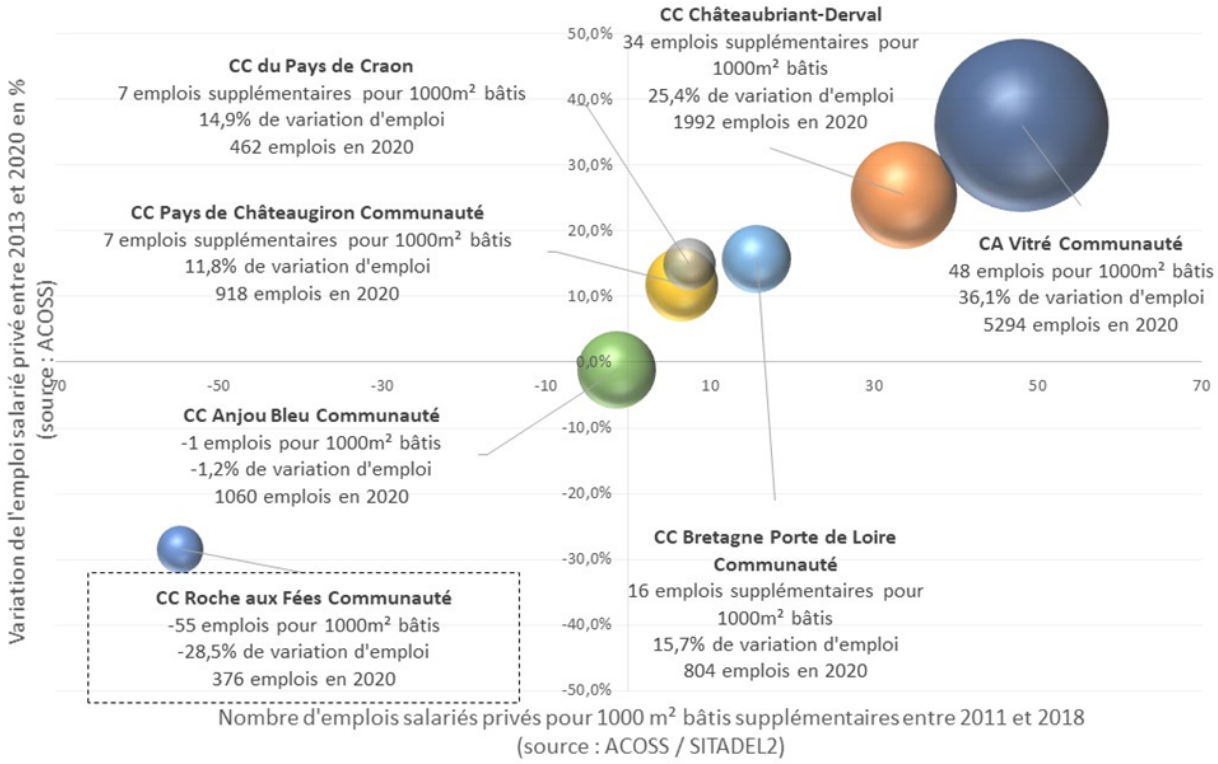
Tout en construisant près de 350 m² par an, principalement sur la commune de Janzé (avec notamment la construction de 1135 m² en 2011), le territoire de RAFCOM a perdu 150 salariés. La baisse de 170 salariés à Janzé, entre 2018 et 2020, n'a pas été compensée par les hausses d'effectifs sur les autres communes.

Cela se traduit par une performance très dégradée de l'indicateur, qui est le plus faible de tous les EPCI environnants. C'est aussi lié à la faible présence d'activités tertiaires sur le territoire et la prédominance d'une économie avec une base productive industrielle très en lien avec le secteur agricole.

L'économie de Roche aux Fées Communauté semble donc en décrochage pour ce qui concerne la dynamique du secteur tertiaire.

En revanche, Vitré Communauté a connu pour sa part de nombreuses constructions supplémentaires (3 600 m² /an en moyenne, principalement à Vitré) accompagnées d'une forte hausse de l'emploi tertiaire (+1400 emplois salariés dont la moitié à Vitré).

Rapport entre la création d'emplois salariés et la production d'immobilier d'activités (tertiaires)



LES ÉLÉMENTS DE LÉGISLATION SUR LES ZAE

Le législateur a souhaité conférer aux communautés et métropoles, l'ensemble de la compétence stratégique et opérationnelle en matière de valorisation/optimisation du foncier économique et de gestion des espaces et équipements publics attenant :

(...) Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire (...)
Article L5216-5 I 1°CGCT (pour les CA) et L5214-16 I 1°CGCT (pour les CC)
NB : La notion « d'intérêt communautaire » n'est plus applicable pour la compétence ZAE

Concrètement, la mise en œuvre de la compétence développement économique par l'EPCI conduit notamment à :

- Établir la liste des « ZAE de l'EPCI ». Pour ce faire, l'Assemblé Des Communautés de France a préconisé de formaliser des critères objectifs qui permettent d'évaluer si un espace à vocation économique peut être reconnu comme ZAE ou non.
- Délibérer en Conseil Communautaire sur la définition de la ZAE propre à l'EPCI et la liste des ZAE qui en résulte à la date de la délibération.
- Engager le transfert de toutes les ZAE : propriété foncière, mise à disposition d'équipements, charges, droits, obligations, etc.

Il n'existe pas de définition légale ou réglementaire qui désigne ce qu'est une ZAE.
L'ADCF a défini, à titre indicatif et sans valeur réglementaire, (note technique janvier 2016) un faisceau d'«indices » généraux d'identification de ce qu'est une ZAE :

- La vocation économique est mentionnée dans un document d'urbanisme ;
- Elle présente une certaine superficie et regroupe habituellement plusieurs établissements / entreprises ;
- Elle affiche une cohérence d'ensemble et une continuité territoriale ;
- Elle est dans la plupart des cas le fruit d'une opération d'aménagement, mais peut être spontanée ;
- Elle traduit une volonté publique actuelle et future d'un développement économique coordonné.

IMPORTANT

Il est impératif pour l'EPCI de délibérer sur les points suivants :

- Une définition qui lui sera propre de la notion de « ZAE » ou « PAE » selon des critères formalisés, cohérents et justifiables.
- Des périmètres à partir du cadastre.
- Le cas échéant, les modalités de transfert des charges financières et de la propriété.

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE : RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La « **Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** » a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

L'objectif national fixé par la loi est d'atteindre **une absence de consommation totale d'espace d'ici 2050.**

Dans un 1er temps, la loi vise la réduction de moitié de la consommation totale d'espace pour la période 2021/2031 par rapport à la période 2011/2021.

Article 191 :
« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, **la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.**
Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi. »

Les évolutions des SCoT et PLU pourront se faire par « modification simplifiée », donc sans enquête publique (y compris s'il faut reclasser des zones U ou AU non bâties en zones A ou N).

Article 192 :
- « **L'artificialisation** est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».
- « **La renaturation d'un sol**, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».
- « **L'artificialisation nette des sols** est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés».
- « Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme : »
  - « a/ **Artificialisée** une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ; »
  - « b/ **Non artificialisée** une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »

« **Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article**. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »

Article 194 :

- « En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, ces objectifs sont traduits par **une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols** ainsi que, par tranches de dix années, par **un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.** Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional. »
- « **Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées,** que **la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Au titre de **l'article 220**, les autorités compétentes sont désormais tenues d'établir un inventaire des Zones d'Activité Economique :
« Sont considérées comme des zones d'activité économique les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.»

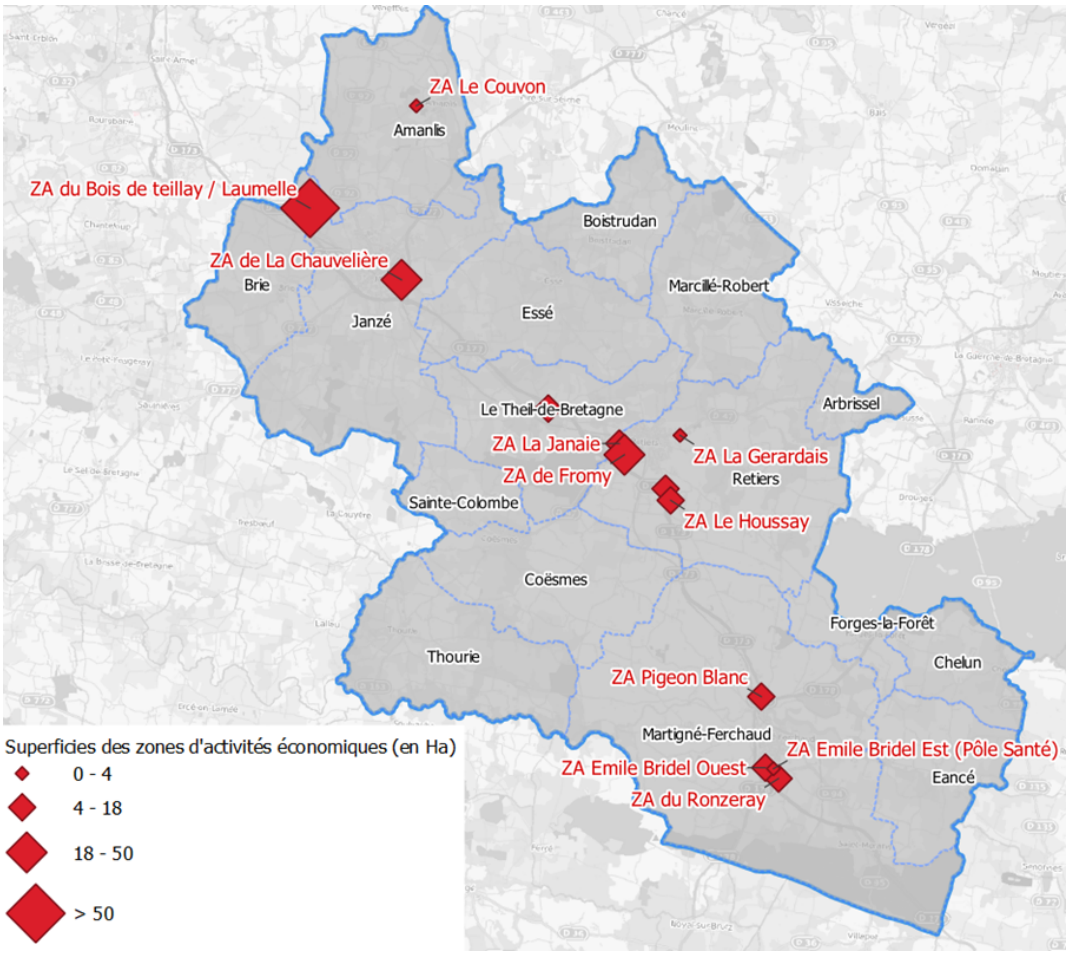
L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique est chargée d'établir **un inventaire des zones, actualisé tous les six ans,** comportant :

- « 1/ **Un état parcellaire** des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ; »
- « 2/ **L'identification des occupants** de la zone d'activité économique ; »
- « 3/ **Le taux de vacance** de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période. »

« **Après consultation** des propriétaires et occupants des zones d'activité économique **pendant une période de trente jours,** l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat. »

QUELLE OFFRE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES ?

Cartographie des zones d'activités économiques :



Afin d'accompagner le développement économique et de favoriser l'installation de nouvelles entreprises, Roche aux Fées Communauté assure la gestion de 13 zones d'activités économiques implantées principalement le long de la RD41 assurant la liaison entre Rennes et Angers.

À ces différentes zones d'activités économiques s'ajoutent les centres bourgs de Janzé, Retiers et Martigné-Ferchaud et plusieurs sites isolés accueillant des entreprises du territoire. Contrairement aux zones d'activités économiques, ces espaces ne sont aujourd'hui pas gérés par la Communauté de communes.

Caractéristiques des zones d'activités économiques de Roche aux Fées Communauté :

Nom	Commune	Vocation	Surface (en Ha)
ZA du Bois de Teillay	Brie / Janzé	Logistique	54.6
ZA de Fromy	Retiers	Mixte	47.7
ZA de la Chauvelière	Janzé	Mixte	46.5
ZA du Ronzeray	Martigné Ferchaud	Mixte	17.7
ZA Émile Bridel	Martigné Ferchaud	Mixte	14.2
ZA La Janaie	Retiers	Mixte	9.2
Pôle Santé	Martigné Ferchaud	Mixte	8.8
ZA Le Bourg Neuf	Le Theil de Bretagne	Artisanale	8.1
ZA Pigeon Blanc	Martigné Ferchaud	Artisanale	4.8
Le Houssay	Retiers	Artisanale	4.4
ZA de Bellevue	Martigné Ferchaud	Artisanale	4.3
ZA La Gerardais	Retiers	Artisanale	2.2
ZA Le Couvon	Amanlis	Artisanale	1.5

Chaque zone d'activités a été évaluée selon 24 critères organisés en 7 catégories :

- **L'offre d'accueil économique** (l'importance des disponibilités à court, moyen et long terme, cohérence de l'offre avec la demande, diversité d'accueil, ...)
- **L'accessibilité et la desserte** (l'accessibilité des personnes et des marchandises, la proximité des axes structurants, ...)
- **Les services et équipements** (l'offre de services aux entreprises et aux salariés sur la zone ou à proximité, les réseaux de communication, ...)
- **La gestion et l'animation** (la gestion de la zone par la collectivité, les actions de marketing mises en place, l'animation du réseau d'acteurs, ...)
- **Le rayonnement et l'image** (l'image urbaine, environnementale et patrimoniale, la clarté du positionnement économique et/ou fonctionnel, la notoriété de la zone vis-à-vis du territoire, ...)
- **L'urbanisme, l'aménagement et l'environnement** (l'optimisation foncière, la hiérarchisation de la trame viaire, la performance environnementale et énergétique, ...)
- **L'insertion dans le tissu économique du territoire** (la part de la zone dans l'emploi du territoire, effectifs salariés présents sur la zone, ...)

REGARD SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS LOGISTIQUE

Caractéristiques des zones d'activités économiques de Roche aux Fées Communauté :

Nom	Commune	Vocation	Surface (en Ha)	Nombre d'Entreprises	Disponibilités immédiates (en Ha)	Disponibilités non aménagées (en Ha)	Projet d'extension (en Ha)
ZA du Bois de Teillay	Brie / Janzé	Logistique	54.6	19	13.7		45.6

ANALYSE QUALITATIVE SUR LA ZONE LOGISTIQUE DU BOIS DE TEILLAY

- La zone d'activités du Bois de Teillay est la plus grande du territoire. Elle accueille aujourd'hui majoritairement des entreprises à vocation logistique.
- De par sa situation routière au bord de la départementale 41, cette zone située au nord du territoire est facilement accessible depuis la métropole rennaise.
- Bien que la zone dispose de 25 % de la surface totale cessible à court ou moyen terme, le Bois de Teillay fait l'objet d'un projet d'extension de 45 hectares qui a pour vocation d'accueillir des activités logistiques sur des parcelles de plus de 5 hectares.

ZAE du Bois de Teillay

ZAE du Bois de Teillay

REGARD SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS MIXTES

Caractéristiques des zones d'activités économiques de Roche aux Fées Communauté :

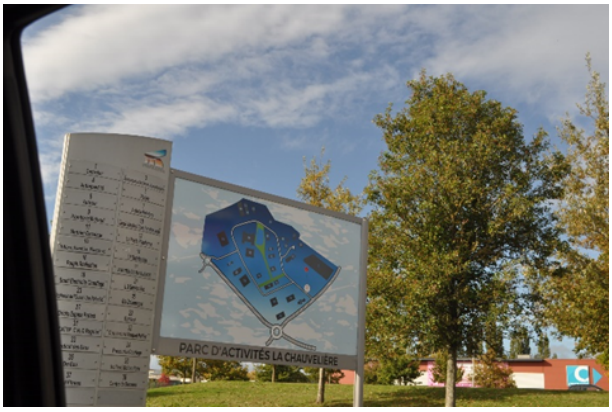
Nom	Commune	Vocation	Surface (en Ha)	Nombre d'Entreprises	Disponibilités immédiates (en Ha)	Disponibilités non aménagées (en Ha)	Projet d'extension (en Ha)
ZA de Fromy	Retiers	Mixte	47.7	9		7	
ZA de la Chauvelière	Janzé	Mixte	46.5	128			
ZA du Ronzeray	Martigné Ferchaud	Mixte	17.7	3	1	4.3	6.6
ZA Émile Bridel	Martigné Ferchaud	Mixte	14.2	13	0.4		
ZA La Janaie	Retiers	Mixte	9.2	17			
Pôle Santé	Martigné Ferchaud	Mixte	8.8	3	0.7		

ANALYSE QUALITATIVE SUR LES ZONES MIXTES

- Les zones mixtes se caractérisent par la présence d'activités diverses (artisanales, industrielles, commerciales, services). Sur le territoire, ces zones sont de natures hétérogènes sur le plan de l'aménagement et de la cohérence. Ainsi, certaines zones telles que la Chauvelière présente une relative sectorisation des activités qui permet de réduire les conflits d'usages liés à la voirie, à contrario de zones telles que Fromy.

- Sur le plan de la mobilité, ces zones sont situées à proximité des centres bourgs et peuvent bénéficier de la proximité d'une gare.

- Ces zones présentent des disponibilités à court et moyen termes qui représentent 9 % de leur surface totale. Seule la zone du Ronzeray dispose actuellement d'un potentiel d'extension. Par ailleurs, plusieurs locaux d'activités sont actuellement vacants.



ZAE de La Chauvelière

Pôle Santé

REGARD SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS ARTISANALES

Caractéristiques des zones d'activités économiques de Roche aux Fées Communauté :

Nom	Commune	Vocation	Surface (en Ha)	Nombre d'Entreprises	Disponibilités immédiates (en Ha)	Disponibilités non aménagées (en Ha)	Projet d'extension (en Ha)
ZA Le Bourg Neuf	Le Theil de Bretagne	Artisanale	8.1	4			
ZA Pigeon Blanc	Martigné Ferchaud	Artisanale	4.8	5	8.7		
ZA Le Houssay	Retiers	Artisanale	4.4	2	2		
ZA de Bellevue	Martigné Ferchaud	Artisanale	4.3	1		2.7	
ZA La Gerardais	Retiers	Artisanale	2.2	4			
ZA Le Couvon	Amanlis	Artisanale	1.5	1	0.9		

ANALYSE QUALITATIVE SUR LES ZONES ARTISANALES

- Avec des superficies comprises entre 1,5 et 8 hectares, les zones artisanales sont moins étendues que les autres zones du territoire.
- En terme de mobilité, ces zones sont éloignées des centres-bourgs.
- Ces zones présentent des disponibilités à court et moyen termes qui représentent 56 % de leur surface totale.
- Lors de la visite terrain sur ces zones, nous avons pu constater d'importants espaces engazonnés autour des bâtiments existants qui présentent des potentialités d'installation d'entreprises nouvelles dans une logique future de densification des ZAE.

ZAE Pigeon Blanc

ZAE Le Couvon