

Table des matières

1. INTRODUCTION	4
2. ETAT DE L'ART	5
2.1. LE FINANCEMENT DES COMMUNES.....	5
2.2. LES BESOINS LOCAUX EN MATIERE DE PARCS D'ACTIVITE ET L'INTEGRATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	8
2.3. LA GESTION DES ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE EXISTANTES	8
2.3.1. <i>La densité d'emplois</i>	9
2.3.2. <i>Mesures à promouvoir en vue d'une gestion parcimonieuse du sol au sein des ZAE</i>	9
2.4. LES RETOMBÉES DES PARCS D'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	10
3. ANALYSE QUANTITATIVE – IMPACTS DIRECTS	15
3.1. ETUDE DE L'EMPLOI AU SEIN DES PARCS D'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	15
3.1.1. <i>Présentation des données</i>	15
3.1.2. <i>Analyses</i>	17
3.1.3. <i>Enseignements</i>	25
3.2. RETOMBÉES COMMUNALES RESULTANT DE L'IMPOT DES PERSONNES PHYSIQUES	26
3.2.1. <i>Présentation des données</i>	26
3.2.2. <i>Analyse</i>	26
3.2.3. <i>Enseignements</i>	28
3.3. RETOMBÉES COMMUNALES RESULTANT DU PRECOMPTE IMMOBILIER	29
3.3.1. <i>Présentation des données</i>	29
3.3.2. <i>Analyse</i>	30
3.3.3. <i>Enseignements</i>	32
3.4. RECETTES ET DEPENSES COMMUNALES LIEES A LA PRESENCE D'UN PARC D'ACTIVITE ECONOMIQUE	34
3.4.1. <i>Présentation des données</i>	34
3.4.2. <i>Analyse</i>	35
3.4.3. <i>Enseignements</i>	35
4. ANALYSE QUALITATIVE – IMPACTS INDIRECTS	37
4.1. ENQUETE ENTREPRISES	37
4.1.1. <i>Présentation des données</i>	37
4.1.2. <i>Analyse</i>	40
4.1.3. <i>Enseignements</i>	53
4.2. ENQUETE PERSONNEL	53
4.2.1. <i>Présentation des données</i>	53
4.2.2. <i>Analyse</i>	55
4.2.3. <i>Enseignements</i>	57
4.3. AUTRES CONTRAINTES ET RETOMBÉES LOCALES	57
4.3.1. <i>Présentation des données</i>	57
4.3.2. <i>Analyse</i>	58
4.3.3. <i>Enseignements</i>	59
5. CONCLUSIONS : RECOMMANDATIONS	60
5.1. RECOMMANDATIONS GENERALES	60
5.1.1. <i>Une information à optimiser</i>	60
5.1.2. <i>Des parcs d'activité à densifier</i>	60
5.1.3. <i>Un levier majeur pour le développement de l'emploi à localiser de manière plus efficiente</i>	61
5.1.4. <i>Des recettes fiscales locales issues des additionnels au précompte immobilier conséquentes et à préserver</i>	61
5.1.5. <i>Un retour limité de l'emploi sur les recettes locales</i>	61
5.1.6. <i>Une recette fiscale conséquente mais tributaire de la densité d'emplois</i>	62

5.1.7.	<i>La mobilité, un critère de choix, mais aussi de frustration</i>	62
5.1.8.	<i>La proximité, un levier pour accroître les retombées locales</i>	62
5.2.	RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES	62
5.2.1.	<i>Programmation et contractualisation des futurs développements des ZAE en parallèle aux autres mobilisations foncières communales</i>	62
5.2.2.	<i>Définition, au niveau des budgets communaux, d'une enveloppe spécifiquement dédiée à l'entretien des voiries des PAE en marge des plans triennaux d'investissement des communes</i>	63
5.2.3.	<i>Prise en charge de la gestion courante des PAE par les IDE à travers des structures spécifiques</i> 64	
5.2.4.	<i>Développement de services de distributions internes au sein des PAE</i>	64
5.2.5.	<i>Cession du foncier dans les nouveaux PAE par bail emphytéotique avec un droit de superficie</i> ..	65
6.	BIBLIOGRAPHIE	66
7.	ANNEXES	67