FICHE DIAGNOSTIC ÉCONOMIE

SOMMAIRE

FICHE DIAGNOSTIC ÉCONOMIE 1

1.1 Eléments de cadrage règlementaire 1

1.1.1 LE CADRE DÉFINI PAR LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR 1
1.1.2 IMAGINE LE GRAND ANNECY 2
1.1.3 LE CONTRAT TERRITOIRE D'INDUSTRIE 2
1.1.4 STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 OCTOBRE 2021) 5
1.1.5 MÉTHODOLOGIE SUIVIE POUR LA RÉALISATION DU DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE 5

1.2 Une dynamique économique portée par… 7

1.2.1 UN BASSIN D'EMPLOIS D'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE 7
1.2.2 UN TERRITOIRE ATTRACTIF 7
1.2.3 DES PROXIMITÉS FAVORABLES (GRAND GENÈVE, COULOIR RHODANIEN ET METROPOLE DE LYON) 9
1.2.4 UNE AMBITION DE DÉVELOPPEMENT QUI S'INSCRIT DANS LA DÉMARCHE RÉGIONALE ET DANS UNE VOLONTÉ DE PARTENARIAT 10
1.2.5 ANNECY, UNE VILLE « LOCOMOTIVE » DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE 11

1.3 Une diversification des emplois et des compétences cohérentes avec la structure économique élargie 15

1.3.1 UNE INDUSTRIE QUI, GRÂCE A DES FILIÈRES INNOVANTES ET DES NICHES PORTEUSES, RESTE UNE LOCOMOTIVE POUR L'ÉCONOMIE LOCALE 15
1.3.2 UNE ÉCONOMIE MAJORITAIREMENT TOURNÉE VERS LA PRODUCTION DE BIENS ET SERVICES 17
1.3.3 UNE CROISSANCE DES EMPLOIS IMPORTANTE DANS LE SECTEUR TERTIAIRE 19
1.3.4 UNE AGRICULTURE EN DÉVELOPPEMENT, QUI JUSTIFIE LA CRÉATION D'EMPLOIS 21
1.3.5 UNE POPULATION ACTIVE EN ADÉQUATION AVEC L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE 23
1.3.6 UN NIVEAU DE QUALIFICATION QUI AUGMENTE 23
1.3.7 UNE DÉMOGRAPHIE COMPLÈTE D'ENTREPRISES (UN TISSU ÉCONOMIQUE COMPOSÉ D'ENTREPRISES DE TOUTES TAILLES) 24
1.3.8 UNE FORTE DYNAMIQUE DE CRÉATION DES ACTIVITÉS ET D'ENTREPRISES (LES DOMAINES CRÉATEURS D'ENTREPRISES, LES STARTUPS, LES ACTIVITÉS DE DEMAIN/QUI PEUVENT DEVENIR MOTRICES ?) 25

1.4 Une économie entraînée par des filières d'excellences reconnues 25

1.4.1 LES ACTIVITÉS CLÉS DU TERRITOIRE 25
1.4.2 LA MECATRONIQUE-ROBOTIQUE 25
1.4.3 LA FILIÈRE INDUSTRIE SPORT-OUTDOOR 26
1.4.4 LA FILIÈRE IMAGE EN MOUVEMENT ET INDUSTRIES CRÉATIVES 26
1.4.5 LA FILIÈRE TOURISME 28
1.4.5.a Une dynamique économique installée 28
1.4.5.b Des hébergements marchands en nombre et de qualité 29
1.4.5.c Le tourisme d'affaires 32

1.4.5.d Un outil de pilotage – l'observatoire G2A in Annecy Moutains 33
1.4.6 LA FILIÈRE AGRICULTURE[20] 34
1.4.7 L'ARTISANAT, UNE FILIÈRE TRANSVERSALE ESSENTIELLE 35
1.4.8 LA DYNAMIQUE COMMERCIALE 37
1.4.8.a Cadre réglementaire : le DAC (SCoT approuvé le 2025) 37
1.4.8.b L'état des lieux de l'offre commerciale 39
1.4.8.c Zoom sur la dynamique commerciale en centre urbain 41
1.4.8.d L'évolution des surfaces de ventes 42

1.5 Outils fonciers et immobiliers pour le développement des entreprises 44

1.5.1 UN DISPOSITIF FONCIER ET IMMOBILIER IMPORTANT MAIS DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES TRES FAIBLES 44
1.5.1.a L'offre foncière des ZAE 44
1.5.1.b L'offre d'immobilier 46
➡ L'OFFRE EN IMMOBILIER PUBLIQUE POUR LES ENTREPRISES 48
1.5.2 UNE OFFRE INSUFFISANTE POUR LA DEMANDE SOUTENUE EN FONCIER COMME EN IMMOBILIER 50
1.5.3 L'EXIGENCE D'UNE ÉVOLUTION DES MODES D'AMÉNAGEMENT AVEC UNE REMOBILISATION FORTE ET INDISPENSABLE DE L'EXISTANT 51

1.6 Synthèse et enjeux 51

1.6.1 LES GRANDS ENSEIGNEMENTS : SYNTHÈSE DE LA CAPACITÉ DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 51
1.6.2 ZOOM SUR QUELQUES ENJEUX DE L'ECONOMIE DU GRAND ANNECY 52

TABLE DES FIGURES

CARTES

CARTE 1 – Périmètre des territoires d'industrie à date du 1er avril 2020 3
CARTE 2 – Périmètre des territoires d'industrie en Auvergne-Rhône-Alpes à date du 1er avril 2020 4
CARTE 3 – Flux domicile-travail (sources : SRTM 2020, OSM 2020 / ITEM 2020) 12
CARTE 4 – Evolution de l'emploi par commune entre 1999 et 2016 13
CARTE 5 – Taux de chômage par commune en 2016 14
CARTE 6 – Répartition des sphères économiques par commune en 2016 18
CARTE 7 – Part d'emplois du secteur tertiaire en 2016 20
CARTE 8 – Part d'emplois du secteur agricole en 2016 22
CARTE 9 – Part des commerces et services d'hébergement et restauration par commune 31
CARTE 10 – Polarités urbaines 38
CARTE 11 – Polarités urbaines - zoom 39
CARTE 12 – Densité des commerces et services 40
CARTE 13 – Evolution de la demande immobilière par ville entre 2020 et 2021 46
CARTE 14 –Prix de l'immobilier par ville en 2021 47
CARTE 15 – Volume de la demande placée en bureaux par ville en 2021 47
CARTE 16 – Volume de l'offre immédiate en bureaux par ville et loyers « prime » 48

FIGURES

FIGURE 1 – Evolution comparée de la population, des actifs, des chômeurs et de l'emploi du Grand Annecy (source : INSEE) 7
FIGURE 2 – Evolution comparée de la population, des actifs, des chômeurs et de l'emploi au lieu de travail du Grand Annecy (source : INSEE, 2019) 8
FIGURE 3 – Evolution comparée du taux d'indépendance de l'emploi local (source : INSEE, 2019) 9
FIGURE 4 – Nombre de personnes titulaires d'un permis frontalier dans le canton de Genève résidant dans le Grand Annecy (source : OCSTAT) 9
FIGURE 5 – Evolution des emplois salariés dans l'industrie (source : ACOSS 2021) 15
FIGURE 6 – Evolutions des industries par type (source : ACOSS) 16
FIGURE 7 – Part des sphères économiques du Grand Annecy (source : INSEE, 2019) 17
FIGURE 8 – part des emplois du Grand Annecy par grands secteurs (source : INSEE-RGP 2019) 19
FIGURE 9 – Part des actifs 15-64 ans du Grand Annecy par catégories socioprofessionnelles (source : INSEE, 2019) 23
FIGURE 10 – Part de la population de 15 ans ou plus du Grand Annecy par niveau de diplômes (source : INSEE, 2019) 24
FIGURE 11 – Répartition des tailles d'entreprises par type d'activités (source : INSEE – RGP 2017 – Chiffres au 31 décembre 2015) 24
FIGURE 12 – Typologie des entreprises de la filière Image et industries créatives en Haute-Savoie en 2017 27
FIGURE 13 – Poids des stocks sur Grand Annecy Agglomération –(source – Observatoire G2A – 2019) 29
FIGURE 14 – Poids des différentes typologies hôtelières par destinations et par gamme (nombre d'étoiles) (source : G2A 2019) 30
FIGURE 15 – Productions principales des exploitations, Atlas Regards sur le Grand Annecy (source : RPG 2014 Chambre d'Agriculture) 35

FIGURE 16 – Profils d'offre comparatifs (sources : Définition des périmètres de sauvegarde, commune nouvelle d'Annecy, 2018) 41
FIGURE 17 – Evolution comparée des surfaces des commerces de plus de 300 m^2 de vente et de la population du Grand Annecy 43
FIGURE 18 – Nombre de zones d'activité par type d'activité dominante 44
FIGURE 19 – Moyenne des ratio/emploi surface par types d'activités 45

TABLEAUX

TABLEAU 1 – Sources utilisées pour le diagnostic économique 6
TABLEAU 2 – Répartition du parc hôtelier (source : G2A – 2020) 29
TABLEAU 3 – Répartition des campings (source : INSEE 2021 – chiffres au 1er janvier 2021) 30
TABLEAU 4 – Matrice SWOT 34
TABLEAU 5 – Nombre d'entreprises par typologies d'artisanat 36
TABLEAU 6 – Evolution du nombre d'entreprises artisanales 36
TABLEAU 7 – Ancienneté des entreprises artisanales 36
TABLEAU 8 – Âge des dirigeants du secteur artisanal 37
TABLEAU 9 – Evolution de la superficie de commerces en fonction du nombre d'habitants 43

-

IMAGES

IMAGE 1 – Lieux de congrès 32
IMAGE 2 – Structure commerciale de la commune nouvelle d'Annecy (sources : Définition des périmètres de sauvegarde, commune nouvelle d'Annecy, 2018) 42

1.1 Eléments de cadrage règlementaire

1.1.1 LE CADRE DÉFINI PAR LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Le territoire du Grand Annecy est à ce jour couvert par le SCoT du bassin annécien. Le SM SCOT a prescrit la révision du SCOT du bassin annécien le 15 décembre 2020.

Les communes intégrées initialement dans le périmètre du SCoT de l'Albanais étant sorties de son périmètre, elles ne sont donc plus concernées par ses mesures[1] et ne sont pas soumises aux mesures du SCoT du bassin Annécien[1]. Elles se trouvent ainsi en zone blanche.

SCoT du bassin annécien en vigueur à ce jour (approuvé en 2025)

Le SCoT vise un développement maîtrisé et partagé des espaces économiques et oriente vers l'optimisation du foncier du fait de sa rareté. La consommation foncière pour les activités économiques tous types confondus est estimée à 300 ha pour les 20 prochaines années à compter de 2014 sur l'ensemble du territoire du SCoT pour une croissance d'environ 20 000 emplois. L'enjeu est de poursuivre la continuité en termes de rapport emplois/habitants et de répartition des emplois entre services/commerce/artisanat et activités productives qui ont des consommations foncières différenciées. Le SCoT vise un effort porté sur la densification et sur la mixité fonctionnelle.

Le SCoT affiche deux objectifs :

- Accueillir des activités économiques dans le tissu urbain existant et à venir pour favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Réserver des espaces dédiés à l'économie avec une offre hiérarchisée.

Le SCoT ambitionne aussi la structuration des zones d'activités en 3 niveaux :

- Zones emblématiques : de grande taille, bonne accessibilité routière et autoroutière et modes doux, qualité d'aménagement soignée, panel de services aux entreprises ;
- Zones de niveau intercommunal : bonne accessibilité routière et TC, couverture TIC, bon traitement paysager ;
- Zone de niveau local : rattachée aux communes ou quartiers.

Les objectifs affichés dans le SCoT sont :

- Disposer en permanence de 30 ha de zones emblématiques régionales commercialisables ;
- Créer environ 46 ha de zones d'activités intercommunales ;
- Autoriser l'extension ou la création d'environ 2 ha de zone d'activité locale par commune.

La réduction de la consommation foncière et l'attractivité économique des zones d'activités passent également par la densification, la qualité des aménagements et leur intégration dans leur environnement. Afin de répondre à ces enjeux, le SCoT affiche quatre objectifs principaux :

---

[1] *Ainsi, lorsqu'un EPCI se retire d'un syndicat mixte compétent qui a élaboré un SCOT applicable, le périmètre du SCOT se réduit automatiquement d'autant, et les dispositions du SCOT sur l'EPCI sont abrogées : c'est ce qui est appelé couramment une « zone blanche ».*

Lorsqu'un EPCI adhère à un syndicat mixte de SCOT applicable (exemple du SCoT du Bassin annécien), le périmètre du SCOT s'étend automatiquement d'autant, mais le territoire de l'EPCI n'est pas incorporé dans le SCOT : il n'est pas inclus dans le projet de territoire. Il sera couvert par les prescriptions du SCoT lors de l'approbation de la première révision qui suivra cette extension de périmètre.

- Favoriser l'intensification et la qualité urbaine et paysagère des espaces économiques ;
- Concevoir des projets préservant les ressources naturelles et économes d'espace ;
- Favoriser le renouvellement et la densification des ZAE déjà existantes ;
- Réhabiliter les friches industrielles.

1.1.2 IMAGINE LE GRAND ANNECY

Finalisé en mars 2019, le projet « Imagine le Grand Annecy » a été mis en place par la collectivité dans l'objectif d'associer le plus grand nombre d'acteurs et de citoyens de l'agglomération à la transformation du territoire en identifiant les enjeux de demain.

Les ambitions du projet de l'agglomération annécienne pour 2030 sur la thématique économie portent sur le confortement de l'attractivité, la dynamique et la compétitivité économique de l'agglomération : pour un territoire performant. Les objectifs fixés sont :

- La création de 10 000 emplois pour préserver le poids économique de l'agglomération ;
- La mobilisation de 90 à 100 ha de zones d'activités économiques existantes ou futures.

Le projet prévoit la mise en place d'une offre foncière économique suffisante en anticipation des besoins prévisibles de création d'emplois, en affichant des sites identifiés comme pôles d'excellence économiques. Il prévoit également l'accueil de la logistique de proximité nécessaire au fonctionnement des entreprises ainsi que les infrastructures nécessaires au e-commerce.

Afin de pérenniser l'activité industrielle sur le territoire, des parcs d'activités seront aménagés. Il s'agit aussi de mobiliser le potentiel d'amélioration, de densification ou de reconversion de certaines ZAE desservies par les transports en commun et proches des centralités urbaines.

Le projet souhaite poursuivre le renouvellement qualitatif de l'offre commerciale et maintenir la place des pôles de commerces et services du centre-ville, de proximité vis-à-vis des grands pôles commerciaux.

Le maintien du dynamisme passe aussi par le renforcement des sites de formation et la recherche pour poursuivre la démarche de terre d'innovation du territoire.

Sur le volet commerce, aucun nouveau site dédié à l'activité commerciale n'est prévu d'ici 2030. Les implantations prendront place dans les zones existantes par restructuration et densification. Les implantations des commerces de détail ont vocation à s'implanter dans le tissu urbain.

1.1.3 LE CONTRAT TERRITOIRE D'INDUSTRIE

Lancé par le Premier ministre à l'occasion du Conseil national de l'industrie, le 22 novembre 2018, le programme national « Territoires d'industrie » est une stratégie de reconquête industrielle par les territoires.

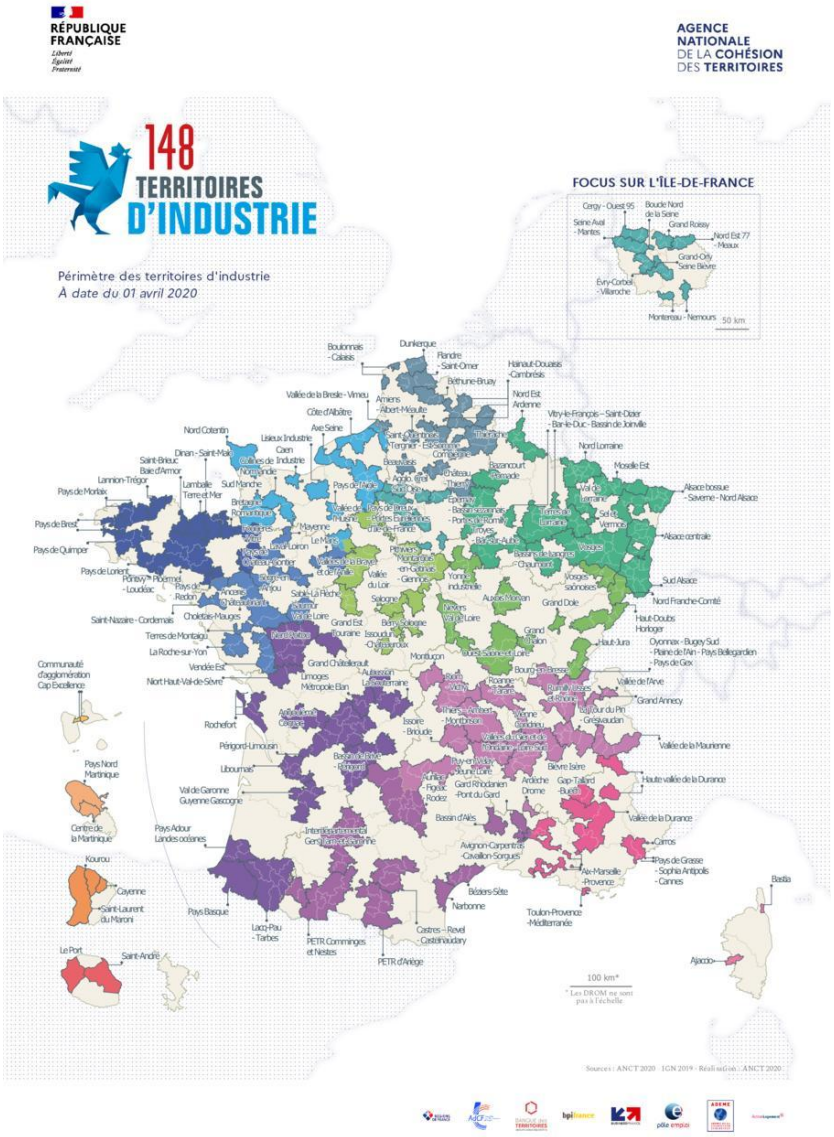
En effet, l'industrie est un vecteur de développement et de cohésion des territoires. Pour preuve : 70 % de l'emploi industriel se situe en dehors des métropoles, dans les territoires périurbains, ruraux et villes moyennes.

Le programme vise à apporter, dans et par les territoires, des réponses concrètes aux enjeux de soutien à l'industrie : développement des compétences dans le bassin d'emploi, mobilité des salariés, disponibilité du foncier pour s'implanter ou s'agrandir.

Il a été signé par le Grand Annecy en 2019 pour une mise en œuvre initiale jusque fin 2022.

Il a été fusionné en février 2020 avec le Contrat de transition écologique (CTE)

Ses orientations seront intégrées au Contrat de Relance et de transition écologique fin 2021.



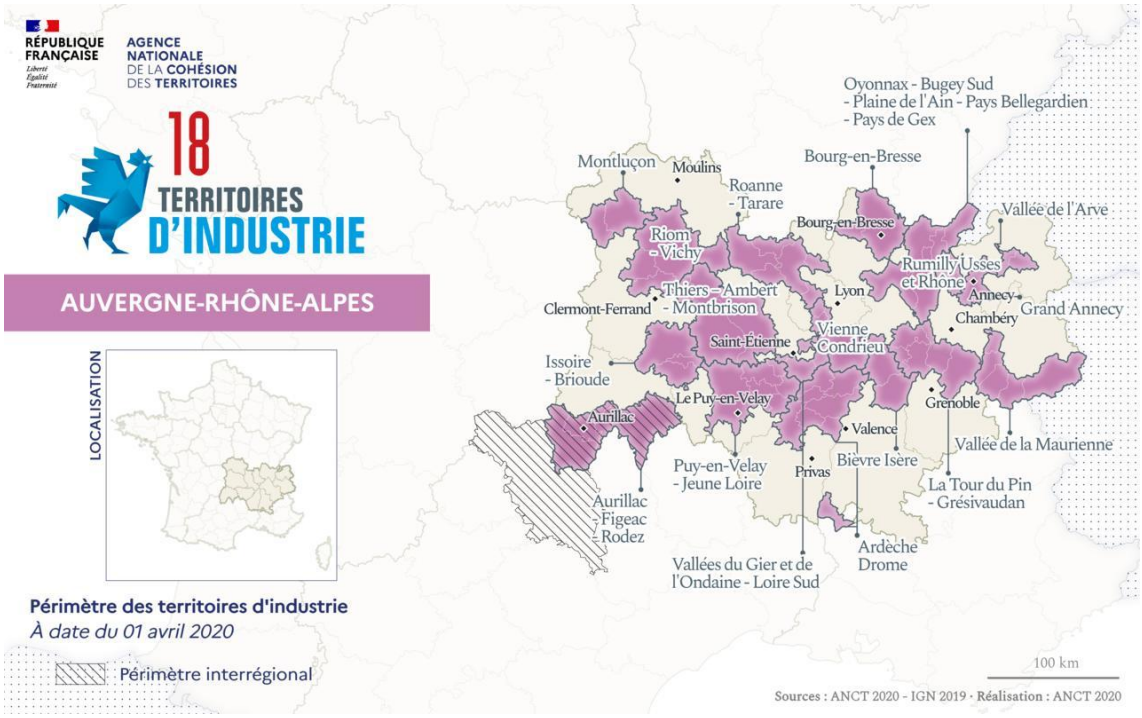
CARTE 1 – Périmètre des territoires d'industrie à date du 1er avril 2020

Le programme s'articule autour de 4 enjeux majeurs : attirer, recruter, innover et simplifier

Ces quatre axes recouvrent des problématiques majeures pour le développement des Territoires d'industrie :

- Favoriser l'attractivité des territoires et des métiers de l'industrie ;
- Faciliter la formation, le recrutement et la mobilité des salariés afin de répondre aux besoins en main d'œuvre des entreprises ;
- Accompagner les entreprises et les territoires dans les transitions numérique et écologique ;
- Accélérer les procédures administratives…

Territoire d'industrie, c'est 1,3 milliard euros jusqu'en 2022 pour les 148 zones au niveau national dont le Grand Annecy sélectionné par l'état, pour accompagner les projets de développement ou de renforcement en matière industrielle et répondre enjeux de formation, d'innovation et d'emplois.



CARTE 2 – Périmètre des territoires d'industrie en Auvergne-Rhône-Alpes à date du 1er avril 2020

Parmi les 18 contrats signés avec un territoire de la région AURA, le contrat territoire d'industrie a été signé entre le Grand Annecy et l'État début 2020

Le guide méthodologique présente la double logique suivante :

- La démarche se concrétisera par la formalisation d'un projet de Territoire d'industrie, centré sur les enjeux d'attractivité du territoire et des métiers de l'industrie, des enjeux de formation et de développement des compétences, l'existence et l'accessibilité des infrastructures (transport, numérique, foncier…), les services au public, l'innovation et la croissance des entreprises ou encore de simplification administrative. Les engagements pris par les acteurs (État, collectivités, industriels, opérateurs et partenaires publics ou privés souhaitant s'engager dans la démarche) seront inscrits dans un contrat « Territoire d'industrie ».

- Une ambition de transition écologique dans le contrat « Territoire d'industrie » basée sur des enjeux de transformation du modèle économique, de création de nouvelles filières de formation, d'accompagnement de la mutation des métiers existants et le soutien aux initiatives privées de transition écologique sera particulièrement attendue.

- STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (CONSEIL DU 8/10) : possibilité de synthétiser.

1.1.4 STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 OCTOBRE 2021)

La stratégie économique repose sur :

- un axe transversal : Renouveler et approfondir son action de développement économique vers une économie décarbonée et dynamique. Accompagner les entreprises dans leur transition environnementale et numérique.
- et 7 axes thématiques :

  • #1 -L'avenir du tissu économique productif

  • # 2 -Le Grand Annecy territoire des entrepreneurs

  • # 3 -La dynamique des écosystèmes innovants

  • # 4 -La stratégie touristique durable

  • # 5 -Le développement économique de proximité, l'innovation sociale et l'inclusion

  • # 6 -La stratégie d'enseignement supérieur et de formation

  • # 7 -LE RAYONNEMENT ELARGI DU GRAND ANNECY

L'avenir du tissu productif et l'enjeu du foncier économique

Les constats :

- Forte demande en foncier et immobilier d'activité accentuée par les opérations de recomposition urbaine
- Inflation des prix qui favorise les mutations au sein des zones d'activité en espaces tertiaires.
- Difficulté à aménager de nouvelles zones d'activité (contraintes environnementales, préservation des espaces agricoles, topographie…)

1.1.5 MÉTHODOLOGIE SUIVIE POUR LA RÉALISATION DU DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE

Les travaux pour le diagnostic économique (Fichead'hoc) sont organisés selon un triple mouvement :

- La prise en compte et la capitalisation des documents disponibles auprès du Grand Annecy ou de ses partenaires ;
- Les éléments chiffrés issus des fichiers de l'INSEE, de la CCI, de la CMA, de l'Office de tourisme Intercommunal, du Ministère de l'économie (ICODE) ;
- Des entretiens menés auprès de plusieurs acteurs du développement économique du territoire et notamment des 4 filières principales

ÉTUDES ET DOCUMENTS CAPITALISÉSES		
Titres	**Dates**	**Auteurs / Sources**
Imagine Grand Annecy 2050 – 90 objectifs pour le territoire	2017	Grand Annecy
Projet d'un schéma directeur d'implantation des entreprises présenté mais non validé – Grand Annecy	2018	Argo & Siloe
Atlas ZAE	2019	DDT74
Atlas – Regards sur le Grand Annecy	2017	Grand Annecy
Marché immobilier Annecy	2018	AXITE CBRE
Note d'Enjeux de l'État pour le PLUI-HD	2018	Préfecture de la Haute-Savoie
Publications de la DIRECCTE / Chômage	2018	Haute-Savoie – UT DIRECCTE
Fiches techniques filière image et multimédia, Industries Sport Outdoor, Images et multimédia, & Tourisme d'Affaires	2018	Grand Annecy
SCoT Bassin annécien	2025	Syndicat mixte SCoT Bassin annecien
DONNES STATISTIQUES EXPLOITÉES		
Fichiers	**Dates**	**Sources**
Fiches CCI sur les filières	2019	CCI Haute-Savoie
Fiches CCI sur les créations d'entreprises	2019	CCI Haute-Savoie
Statistiques CMA	2020	CMA
CDAC Grand Annecy	2009-2018	Grand Annecy Agglomération
Observatoire G2A	Été 2019	G2A
Zoom Territoire	2017	Savoie Mont-Blanc Tourisme
Données INSEE	1999-2006-2009-2012-2016-2017	INSEE
Données emplois salariés	2008….2018	URSSAF
Fichiers commerce ICODE	2009-2013-2016	Ministère de l'Économie
ENTRETIENS ACTEURS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE juin à novembre 2020		
Structures	**Noms**	
Grand Annecy – Service du Développement économique	Monsieur Frédric MATHIEU	
Chambre de Commerce et d'Industries	Monsieur François BORDELIER	
Chambre des Métiers	Madame Séraphine DE LUCA	
OSV	Monsieur Benjamin THALLER	
CITIA	Messieurs Yannick HEUDE et Mickaël MARIN	
Office de Tourisme Intercommunal	Monsieur Yann CLAVILLIER	
AXIT CBRE	Monsieur Jean François BERTHIER	
CPME	Monsieur André FALCONATA accompagné de Monsieur Hubert DUBOIS, Imotis-Groupe ARTIS	
CAE Rumilly -Albanais Développement	Madame Florence PRATS (VP) et Monsieur Pierre DENIER Directeur	
Thésame	Monsieur André MONTAUD	
SCoT bassin annécien-	Monsieur Antoine de MENTHON	

TABLEAU 1 – Sources utilisées pour le diagnostic économique

1.2 Une dynamique économique portée par…

1.2.1 UN BASSIN D'EMPLOIS D'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

Avec 97 947 emplois en 2016, le Grand Annecy concentre 32,7 % des emplois du département de la Haute-Savoie. En 5 ans, le taux d'emploi a augmenté de 4,9% soit un gain de 4 556 emplois.

Sur la même période, le taux d'évolution de l'emploi est de 2,6% à l'échelle du département. L'emploi sur le territoire poursuit une croissance constante depuis 1999, soit +22 186 emplois sur la période 1999-2016.

À titre de comparaison, l'agglomération de Chambéry représente 42,7% des emplois du département de la Savoie.

1.2.2 UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Le territoire a connu une croissance régulière et élevée entre 1999 et 2016, passant de 75 758 emplois à 97 947 emplois au lieu de travail[2] soit +29%. En parallèle, le nombre d'actifs occupés a également augmenté de +28%. Le taux de chômage sur cette période a diminué légèrement, de 10% en 1999 à 9,4% en 2016, après un point bas de 7,6% en 2006. Entre 2011 et 2016, la croissance est un peu plus modérée avec respectivement +4,9 % pour les emplois et + 5,8% pour les actifs occupés. Le taux de chômage reste néanmoins inférieur à celui de la Haute-Savoie (10,2%) et de la Région (12,1%).

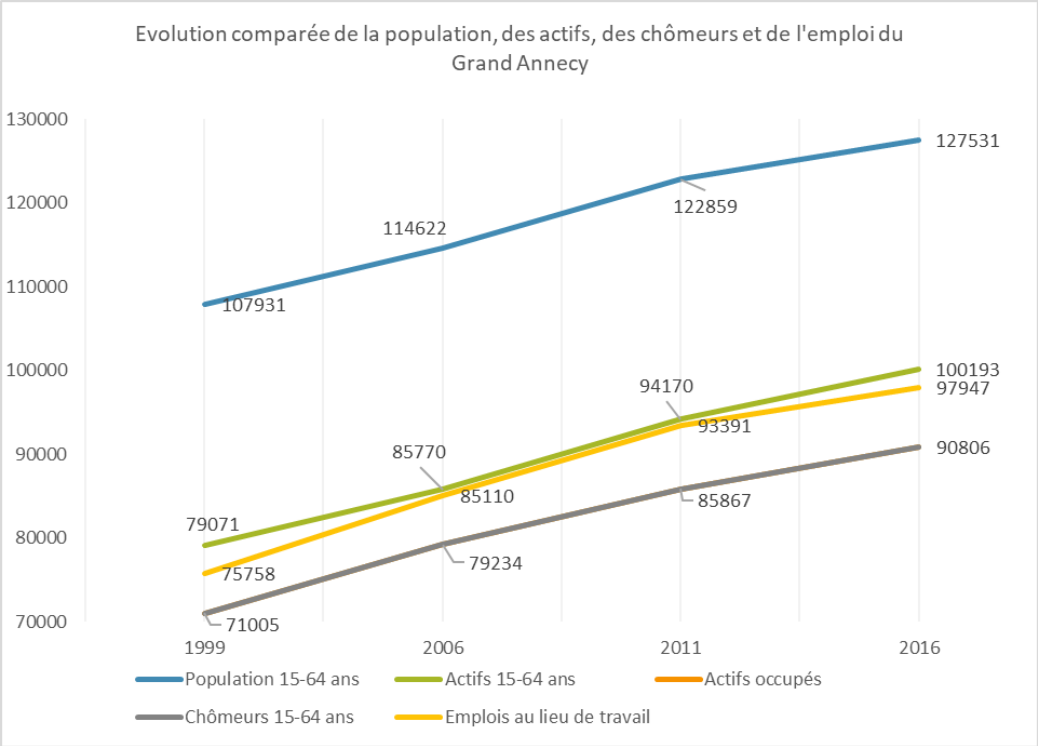


FIGURE 1 – Evolution comparée de la population, des actifs, des chômeurs et de l'emploi du Grand Annecy (source : INSEE)

[2] *Au sens de l'INSEE, la notion d'« emplois au lieu de travail » désigne les emplois locaux, soit les emplois qui sont présents sur le territoire du Grand Annecy*

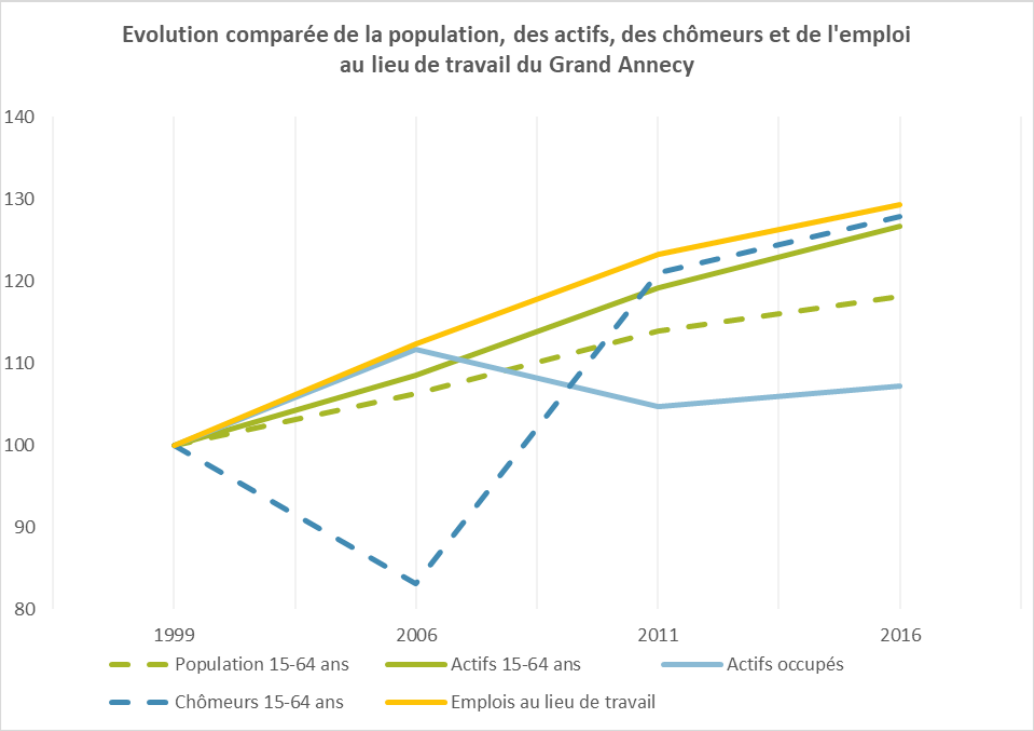


FIGURE 2 – Evolution comparée de la population, des actifs, des chômeurs et de l'emploi au lieu de travail du Grand Annecy (source : INSEE, 2019)

En 2016, le territoire compte toujours plus d'emplois (97 947) que d'actifs occupés (90 806) ce qui montre son indépendance (en solde net) et son niveau de responsabilité extraterritoriale sur le plan économique puisque le Grand Annecy produit plus d'emplois que ce dont le territoire a besoin pour ses propres actifs et propose plus d'emplois à des résidents extérieurs que d'emplois occupés à l'extérieur de son territoire par ses propres résidents.

Avec un taux d'indépendance à l'emploi [3] de 107,9% en 2016, le territoire est considéré comme indépendant et attractif pour les actifs extérieurs. Ce taux est équivalent à celui de 1999 (107,4) et perdure sur 2017 (107,81%).

[3] *Le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés*

Le territoire de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges (devenu Grand Chambéry) a un taux d'indépendance supérieur soit 117% en 2016, mais enregistre aussi un taux de chômage supérieur à celui du Grand Annecy avec 11,8% en 2016.

À l'échelle intercommunale, les territoires limitrophes sont dépendants d'autres territoires (notamment Grand Annecy).

Seul le territoire de la Communauté de Communes Faucigny-Glières est indépendant, avec un taux qui se rapproche du Grand Annecy soit 103% en 2016.

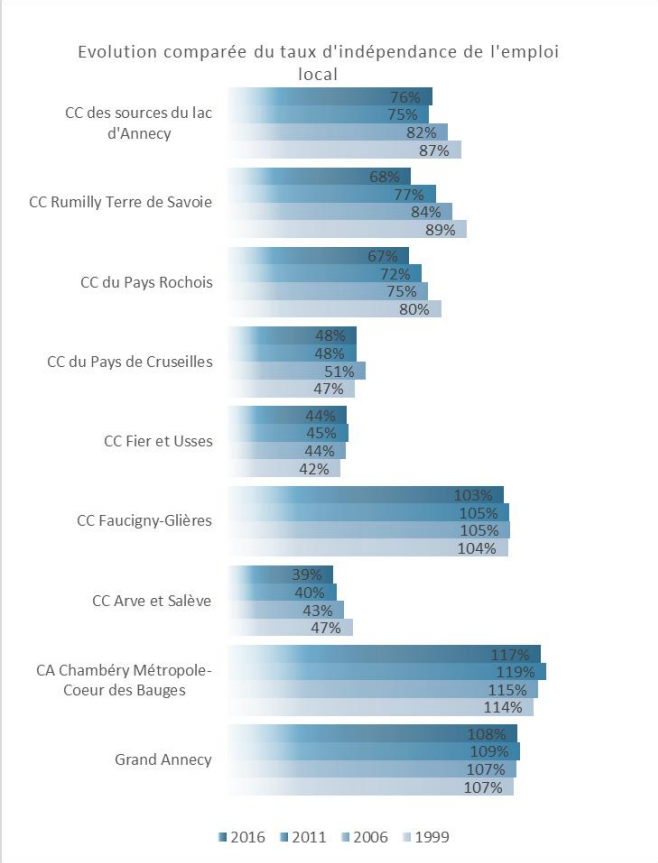


FIGURE 3 – Evolution comparée du taux d'indépendance de l'emploi local (source : INSEE, 2019)

1.2.3 DES PROXIMITÉS FAVORABLES (GRAND GENÈVE, COULOIR RHODANIEN ET METROPOLE DE LYON)

Le territoire se situe au carrefour des grandes agglomérations voisines : à 1h de Genève, 2h de Lyon et 1h30 de Grenoble. En effet, il bénéficie d'une accessibilité très favorable aux niveaux national et international avec la présence immédiate de l'aéroport Annecy Mont-Blanc et la proximité de l'aéroport de Genève (50km environ).

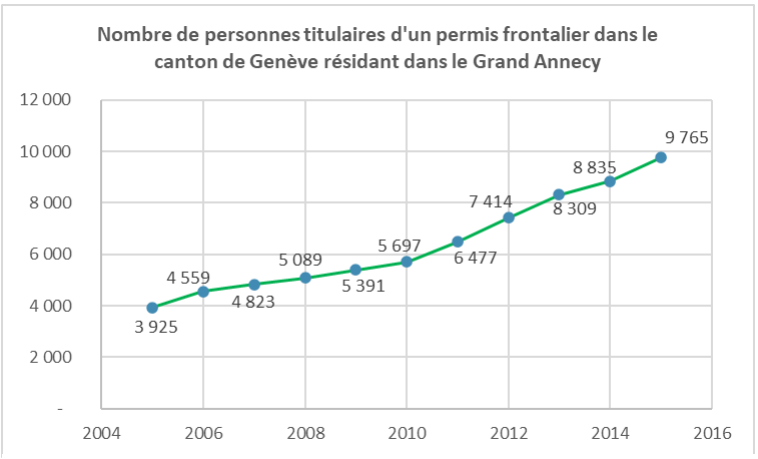


FIGURE 4 – Nombre de personnes titulaires d'un permis frontalier dans le canton de Genève résidant dans le Grand Annecy (source : OCSTAT)

En Haute-Savoie, plus d'un actif sur cinq (22 %) exerce son activité professionnelle en Suisse. Cette part dépasse même 50 % pour un septième de ses communes. Cela en fait le premier département français pour la part de l'emploi frontalier devant la Moselle (17 %), le Haut-Rhin, le Doubs et l'Ain, avec 11 %. C'est aussi en Haute-Savoie que cette part progresse le plus (+ 6 points en dix ans).

À l'échelle du Grand Annecy, le Canton de Genève est identifié comme la première destination pour le travail à l'étranger. Ce sont 9 765[4] actifs résidant sur le Grand Annecy qui disposent d'un permis de travail transfrontalier pour le Canton de Genève, soit près de 11% des actifs du territoire.

Entre 2005 et 2015, le nombre des titulaires d'un permis transfrontalier a augmenté de +150%.

Cette expansion est facilitée par celle des infrastructures de transport, avec notamment la mise en service fin 2008 du tronçon de l'A41, reliant Allonzier-la-Caille à l'autoroute suisse A1 au sud-ouest de Genève.

1.2.4 UNE AMBITION DE DÉVELOPPEMENT QUI S'INSCRIT DANS LA DÉMARCHE RÉGIONALE ET DANS UNE VOLONTÉ DE PARTENARIAT

Avec 97 947 emplois en 2016, le Grand Annecy est le premier pôle économique du département de la Haute-Savoie (299 665 emplois en 2016) et fait partie des pôles les plus importants de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (3 187 186 emplois en 2016). Le territoire compte plus de 18 000 établissements dans le champ marchand non agricole[5]. Les ambitions de développement du territoire s'inscrivent dans le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII).

Le SRDEII, adopté par la Région en décembre 2016, s'articule à partir de 3 axes stratégiques :

- Axe 1 - Renforcer la compétitivité globale de l'entreprise et soutenir ses projets de développement créateurs d'emplois

  1er partenaire des entreprises, la Région les accompagne dans tous leurs projets, à chaque étape de leur cycle de vie, et elle favorisera l'émergence de champions dans toutes les catégories. L'action régionale sera structurée autour de programmes ambitieux, qui concerneront par exemple la création et la transmission d'entreprises, les startups, les artisans et commerçants de l'économie de proximité, la croissance des PME ou encore l'émergence d'ETI régionales. De nouveaux dispositifs d'aide seront mis en œuvre, facilement mobilisables et générant un effet levier sur les prises de décisions des dirigeants. Ils s'accompagneront d'une « charte » engageant les entreprises soutenues sur des priorités régionales comme le développement de l'apprentissage ou la recherche de fournisseurs régionaux.

- Axe 2 - Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes un champion européen grâce à ses domaines d'excellence

  En matière de soutien à l'innovation, la Région concentrera son action sur 8 domaines d'excellence. Au cœur de la stratégie d'attractivité, ils favoriseront les investissements et l'implantation d'entreprises. Le Schéma précise une feuille de route opérationnelle pour chacun de ces 8 domaines d'excellence :
  - Industrie du futur et production industrielle,
  - Bâtiments et travaux publics,
  - Numérique,
  - Santé,
  - Agriculture/Agroalimentaire/Forêt,
  - Énergie,
  - Mobilité/Systèmes de transports intelligents,
  - Sport/Montagne/Tourisme.

[4] *Office Cantonal de la Statistique, données 2015 OCSTAT*

[5] *Chiffre issu de la contribution au SRDEII de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy en 2016*

Les pôles de compétitivité[6] et les clusters[7], très présents et très performants en Région, seront largement mobilisés et incités à « chasser en meute ». À travers de nouvelles conventions d'objectifs, la Région encouragera les démarches de rapprochements entre pôles/clusters et la mutualisation de moyens, ainsi que l'extension de leur périmètre d'intervention à l'ensemble du territoire régional. Des plans d'action seront déployés sur 3 domaines spécifiques : l'Économie Sociale et Solidaire, l'Agriculture, la Forêt et l'Agroalimentaire, le Tourisme.

- Axe 3 - Jouer collectif pour accélérer les projets d'investissements sur les territoires

La montée en puissance des intercommunalités sur le développement économique en fait le premier partenaire de la Région dans ce domaine. Un nouveau cadre de travail est proposé aux EPCI, qui s'appuie à la fois sur la nouvelle contractualisation issue des Contrats Ambition Région (CAR) et sur un conventionnement spécifique à la mise en place d'aides aux entreprises par les EPCI. L'un des principaux objectifs de ce partenariat est de développer l'offre foncière d'accueil, adaptée aux besoins des entreprises et contribuant à l'attractivité des territoires. La Région incitera ces derniers à libérer du foncier, de façon raisonnée, et les accompagnera dans leurs projets de requalification, extension et développement de zones d'activités, mais également de solutions d'accueil pour les jeunes entreprises (pépinières et ateliers relais, tiers lieux, espaces de coworking ou télétravail …). La Région veillera enfin à promouvoir les investissements dans les infrastructures essentielles à l'attractivité de tous les territoires et à la création d'emplois, en matière de numérique, d'infrastructures de transport, de logement, … et portera une attention particulière aux zones de montagne, qui constituent une caractéristique forte du territoire.

Simultanément, pour valoriser son positionnement géographique, le Grand Annecy a mis en place une stratégie économique transfrontalière avec un partenariat engagé avec l'agglomération de Genève, notamment avec l'université Mont-Blanc et les écoles de Genève.

Le SRDEII est en cours de révision par la Région Auvergne Rhône-Alpes. Il devrait être adopté en février 2022.

1.2.5 ANNECY, UNE VILLE « LOCOMOTIVE » DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Annecy porte l'emploi sur le territoire en regroupant 60 078 des emplois du territoire en 2016 soit 61%. Ce nombre d'emplois est stable depuis 2011 (+245 emplois). Annecy joue un rôle de polarité majeure tant en nombre d'emplois qu'en termes de population (63% des habitants du territoire). Cette forte part des emplois s'explique aussi par la présence de plusieurs grandes zones d'activités porteuses d'emplois. Le taux de chômage d'Annecy atteint 11,1% en 2016, la Ville concentre 62,6% des actifs du territoire ce qui mécaniquement fait monter le taux de chômage.

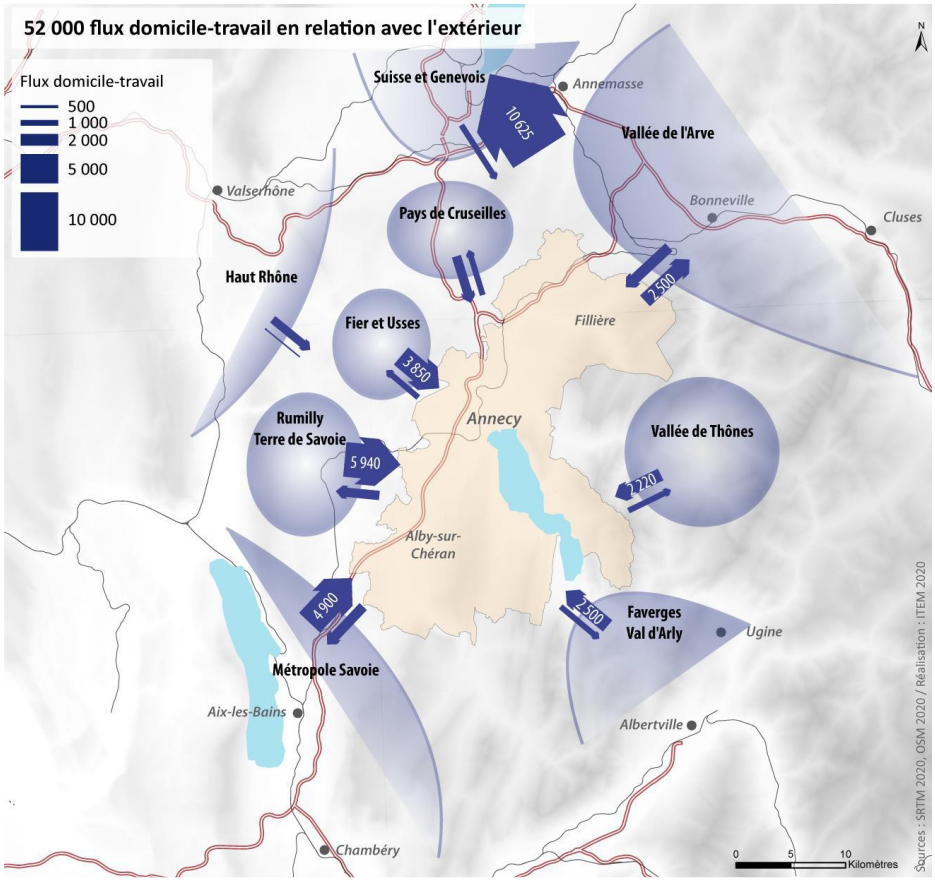
Les seconds pôles d'emploi se situe à Altaïs, Epagny-Metz-Tessy (dont Grand Epagny, Bouvarde, Les Iles), Pringy-Argonay

---

[6] *Un **pôle de compétitivité** est un* « rassemblement, sur un territoire bien identifié et sur une thématique ciblée, d'entreprises petites, moyennes ou grandes, de laboratoires de recherche et d'établissements de formation », *selon la définition donnée par la DATAR*[1].

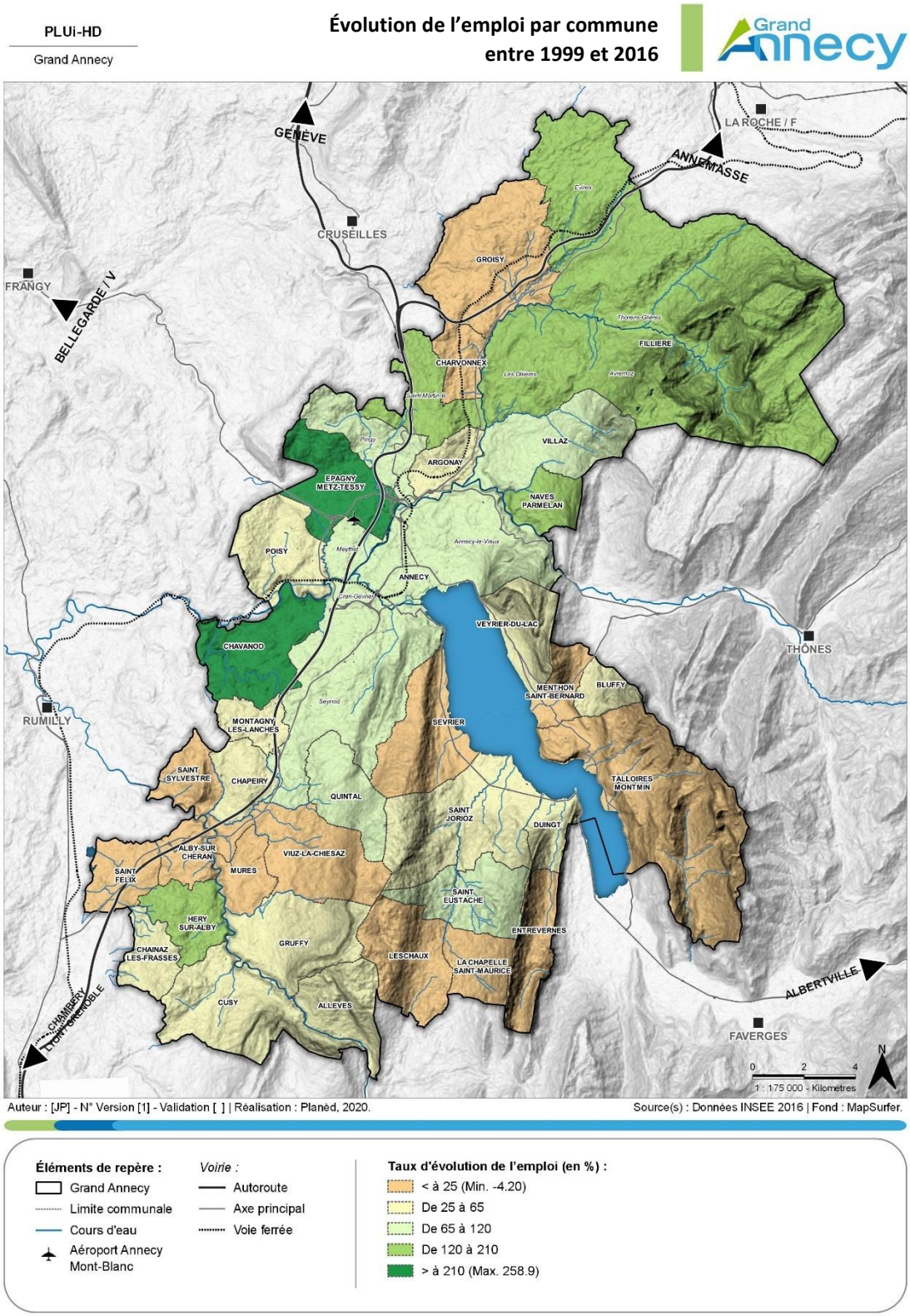
Ils sont définis par la loi de finances de 2005 comme le regroupement sur un même territoire d'entreprises, d'établissements d'enseignement supérieur et d'organismes de recherche publics ou privés qui ont vocation à travailler en synergie pour mettre en œuvre des projets de développement économique pour l'innovation.

[7] *« Cluster » est un terme anglais qui signifie en français « grappe » ou « groupe : « un cluster est la concentration géographique d'entreprises interdépendantes : fournisseurs de biens et de services dans des branches industrielles proches ; les firmes livrant le produit final coopèrent avec les universités, et leurs concurrentes ».*

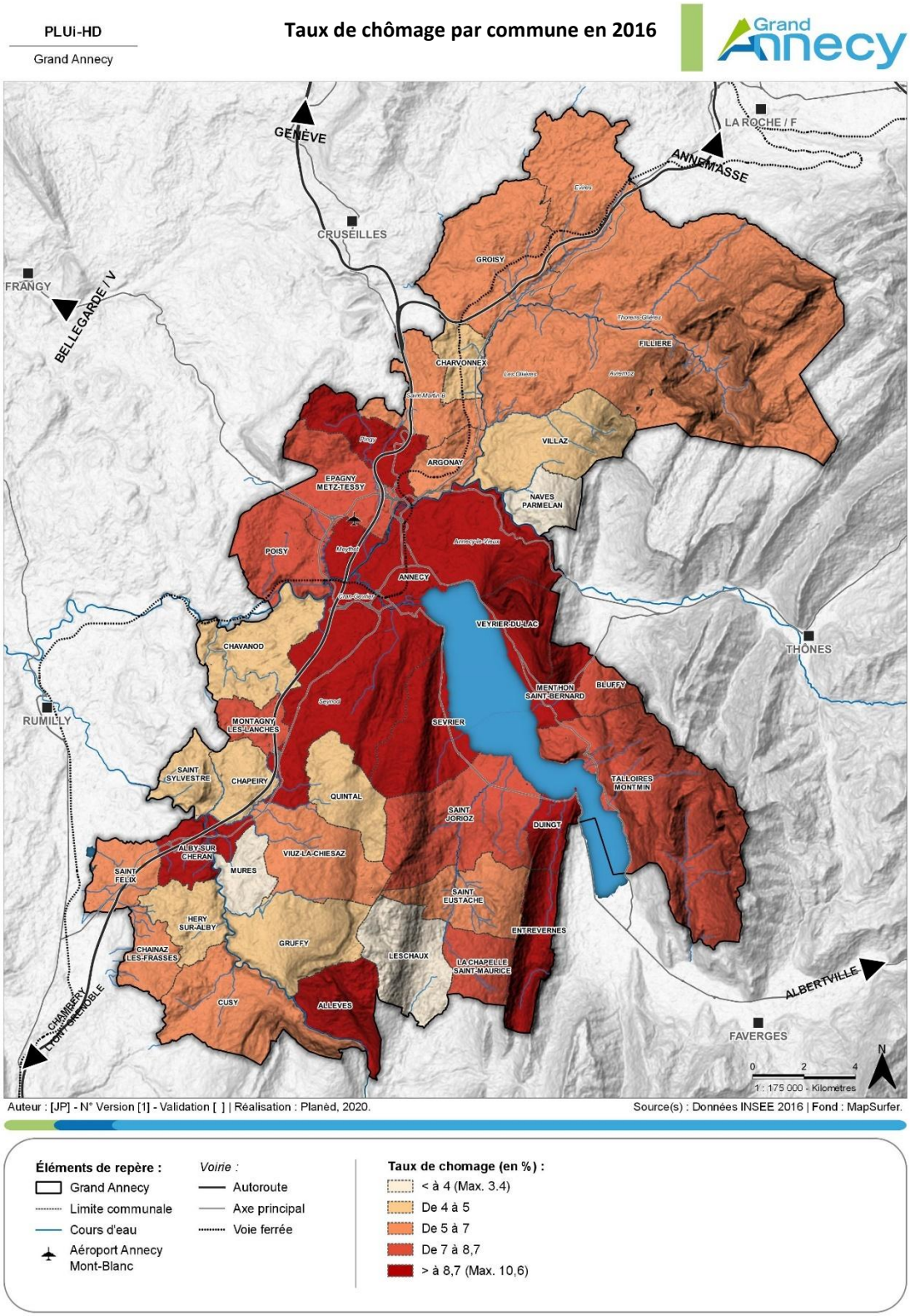


CARTE 3 – Flux domicile-travail (sources : SRTM 2020, OSM 2020 / ITEM 2020)

L'attractivité de l'agglomération au sein du grand bassin d'emploi est très intense avec les territoires voisins. Les déplacements domicile-travail montrent l'importance des flux au sein du territoire.



CARTE 4 – Evolution de l'emploi par commune entre 1999 et 2016



CARTE 5 – Taux de chômage par commune en 2016

1.3 Une diversification des emplois et des compétences cohérentes avec la structure économique élargie

1.3.1 UNE INDUSTRIE QUI, GRÂCE A DES FILIÈRES INNOVANTES ET DES NICHES PORTEUSES, RESTE UNE LOCOMOTIVE POUR L'ÉCONOMIE LOCALE

Dans un contexte national souvent difficile, les activités industrielles du Grand Annecy :

- Fabrication alimentaire,
- Fabrication textile,
- Fabrication bois,
- Fabrication papier & carton,
- Fabrication chimique,
- Fabrication pharmaceutique,
- Fabrication métallurgique (mécanique de précision),
- Fabrication machines et équipement,
- Fabrication électricité et électronique,
- Fabrication automobile (sous-traitance),
- Fabrication matériel de transport,
- Fabrication meubles,
- Autres industries manufacturières,

ont maintenu leur niveau d'emplois comme en témoigne l'observation menée par l'URSSAF (emplois salariés) :

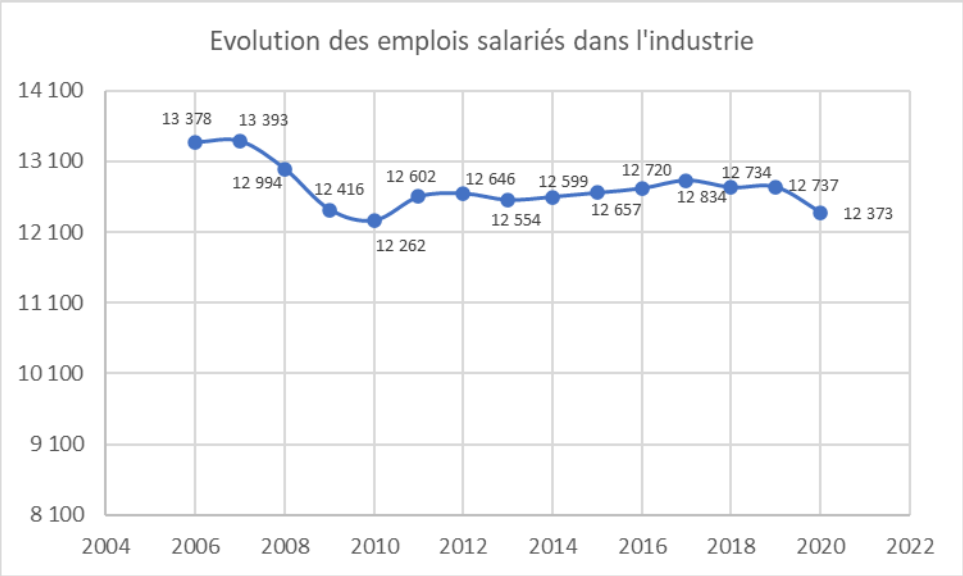


FIGURE 5 – Evolution des emplois salariés dans l'industrie (source : ACOSS 2021)

L'analyse sur la période 2010-2019 met en évidence que les types d'industries les plus pourvoyeurs d'emplois ont montré une résistance certaine et maintiennent leurs emplois, par exemple :

- La fabrication de machines et d'équipements,
- La métallurgie et la fabrication de produits métalliques[8], (entreprises de mécaniques de précision)
- L'industrie du meuble,
- Les industries agroalimentaires.

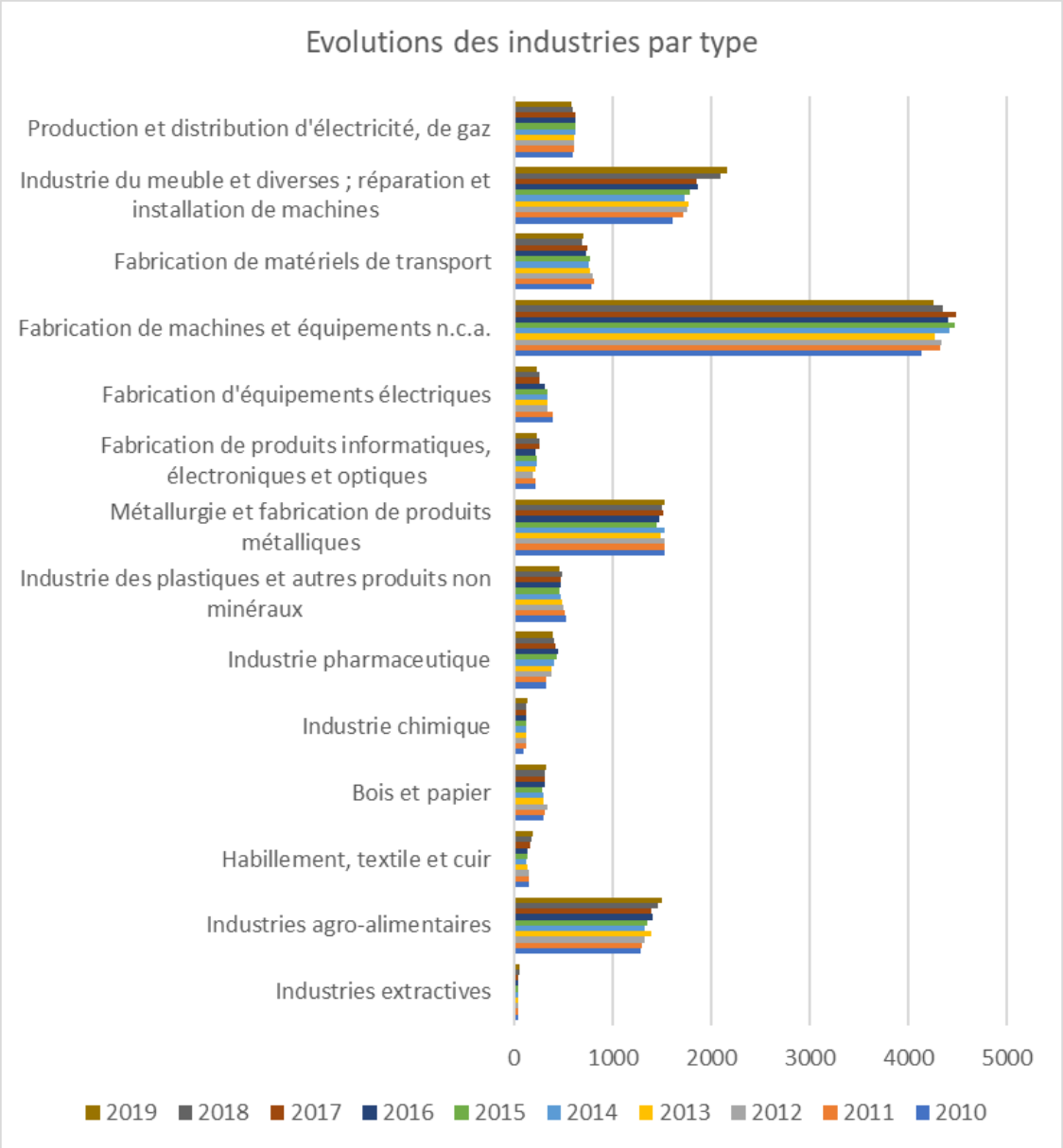


FIGURE 6 – Evolutions des industries par type (source : ACOSS)

[8] *Selon la nomenclature de l'URSSAF, cohérente avec celle de l'INSEE*

1.3.2 UNE ÉCONOMIE MAJORITAIREMENT TOURNÉE VERS LA PRODUCTION DE BIENS ET SERVICES

En 2016, 66% des établissements sont issus de la sphère présentielle[9]. Comme la plupart des territoires français, en termes de nombre des emplois, l'économie du territoire est majoritairement tournée vers une réponse aux besoins de la population, des visiteurs du territoire.

Mais la sphère productive[10] représente encore 34% de l'économie du territoire en 2016, ce qui est plus important que d'autres pôles de la Région. Cette répartition entre les deux sphères est stable depuis le début des années 2000 et tient pour partie à la « plutôt bonne » dynamique industrielle du territoire et aux activités agricoles dont le nombre des emplois ne faiblit pas.

L'agglomération suit la tendance régionale et départementale (respectivement 64% et 68% pour la sphère présentielle en 2016). À titre de comparaison, la sphère productive du Grand Annecy représente 10 points de plus que pour l'agglomération de Chambéry, avec ainsi un tissu économique plus équilibré entre activités productives et activités présentielles.

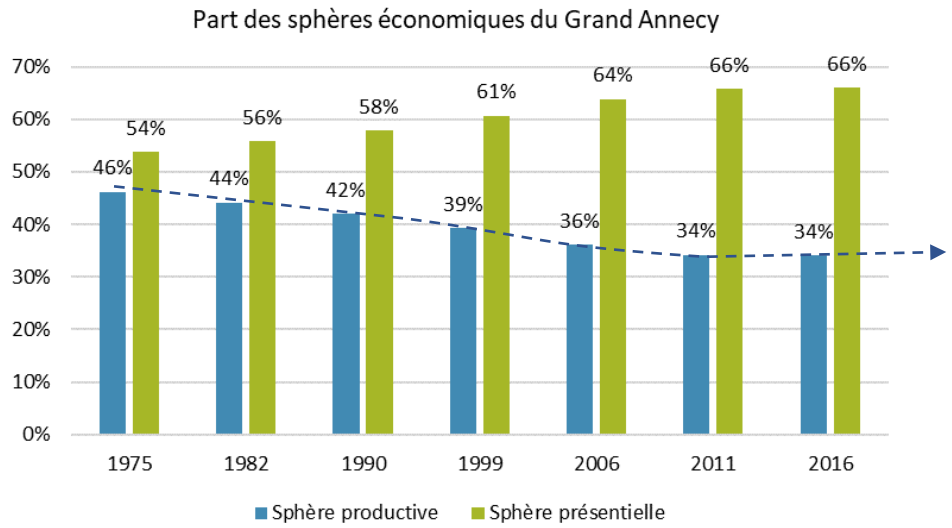


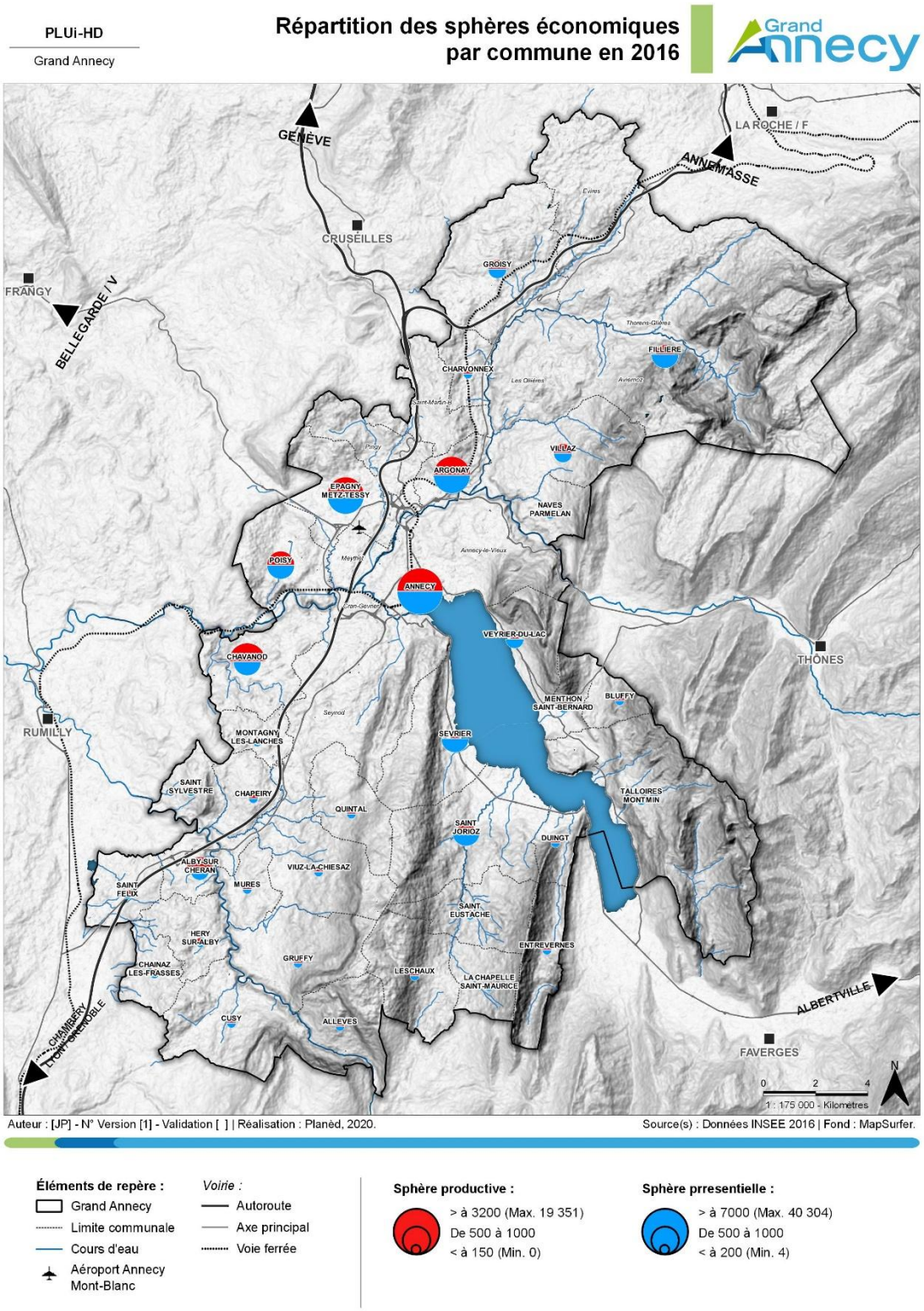
FIGURE 7 – Part des sphères économiques du Grand Annecy (source : INSEE, 2019)

La part des emplois productifs est quasiment stable depuis le début des années 2010. La conséquence en est un maintien prometteur de la diversité des emplois qui permet ainsi de répondre à la diversité des besoins d'emplois de la population.

C'est un élément fortement contributeur de l'équilibre social de l'agglomération et de son attractivité actuelle et future.

[9] ***Les activités présentielles*** *sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

[10] ***Les activités productives*** *sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (INSEE).*



CARTE 6 – Répartition des sphères économiques par commune en 2016

Les emplois issus de la sphère présentielle représentent 66% des emplois du Grand Annecy. Cette répartition est assez stable sur les 10 dernières années. En termes de tendance, entre 2011 et 2016, les croissances d'emplois sont réparties de la manière suivante : + 457 emplois de la sphère productive (+ 34 dans l'agriculture, + 246 dans l'industrie, + 177 dans la construction) et + 3 826 emplois de la sphère présentielle (+1 629 dans le commerce/transport/service, + 2 197 dans le secteur public). Sur les 5 dernières années, le nombre d'emplois continue à augmenter sur le territoire et c'est le secteur public qui gagne le plus d'emplois (+7,9% entre 2011 et 2016).

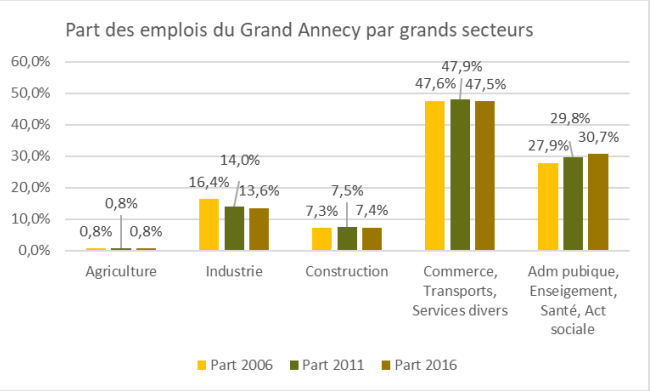


FIGURE 8 – part des emplois du Grand Annecy par grands secteurs (source : INSEE-RGP 2019)

1.3.3 UNE CROISSANCE DES EMPLOIS IMPORTANTE DANS LE SECTEUR TERTIAIRE

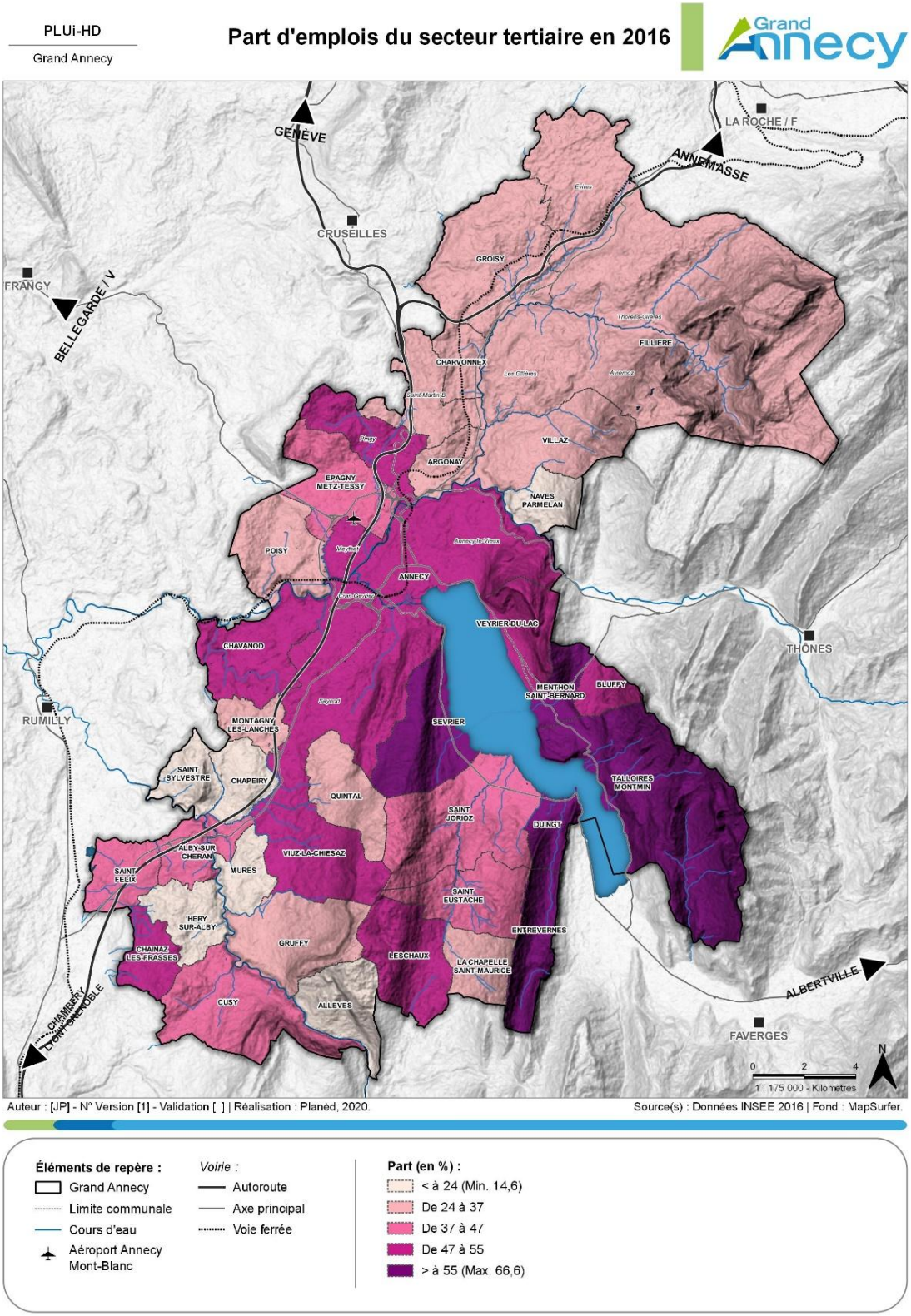
Le tertiaire représente un peu plus de 78% des emplois du territoire.

Il se décompose en :

- ✓ 66% d'emplois des activités présentielles (commerces, services aux personnes, administrations, santé, éducation …) ;
- ✓ 12% d'emplois productifs dont les services aux entreprises, le transport longue distance …

Ces dix dernières années, 6 344 emplois ont été créés dans ce secteur, ce qui est la plus forte croissance en termes de nombre d'emplois, dont la majeure partie concerne les secteurs du commerce, du transport et des services divers (47,9% des emplois) avec 5 976 emplois créés sur cette période. Les emplois dans l'industrie et la construction connaissent aussi une croissance, mais nettement plus faible en nombre (respectivement + 643 emplois et + 1 018 emplois).

Les emplois tertiaires sont fortement présents sur les rives du lac d'Annecy, à Annecy et autour de la ville centre.



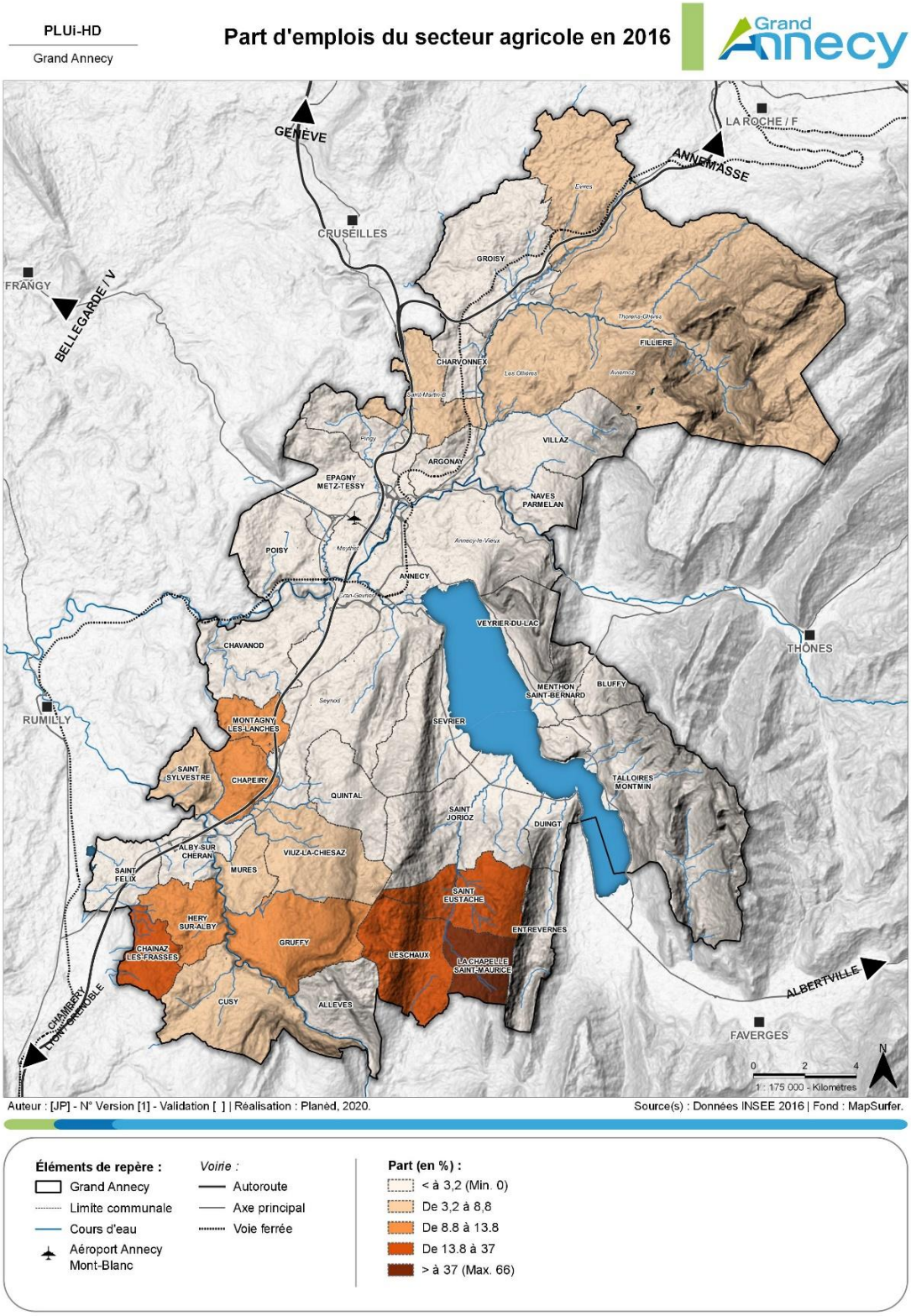
CARTE 7 – Part d'emplois du secteur tertiaire en 2016

1.3.4 UNE AGRICULTURE EN DÉVELOPPEMENT, QUI JUSTIFIE LA CRÉATION D'EMPLOIS

Par ailleurs, un diagnostic agricole est réalisé par la Chambre d'agriculture. Il fera l'objet d'un livrable à part entière. Les données pourront donc être actualisées.

L'agriculture est un secteur en légère croissance sur le territoire, comme en témoigne l'évolution du nombre d'emplois : + 234 emplois sur la période 2006-2016, après une baisse de 110 emplois sur la période 1999-2006. Même si l'agriculture représente une faible part des emplois dans l'économie générale (0,8% en 2016), sa dynamique est à l'opposé du phénomène de réduction des emplois dans la plupart des territoires de l'hexagone et représente ainsi toujours un secteur porteur pour le territoire. L'agriculture est d'ailleurs identifiée comme une filière d'excellence pour le Grand Annecy.

Par contraste, la part des emplois liés à l'agriculture est plus élevée sur les limites nord et sud du territoire, là où les emplois de services liés aux pôles urbains et les emplois industriels sont moins présents.



CARTE 8 – Part d'emplois du secteur agricole en 2016

1.3.5 UNE POPULATION ACTIVE EN ADÉQUATION AVEC L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE

Les employés et professions intermédiaires représentent 53% des actifs du territoire. Ces catégories socioprofessionnelles sont particulièrement présentes dans le secteur tertiaire. La part des employés est stable depuis les années 1999. Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentés en termes de part des actifs (14% en 1999 et 16% en 2016, mais leur nombre a fortement augmenté avec 11 060 actifs en 1999 et 19 645 actifs en 2016 soit x1,7 environ.

Sur le territoire, la part des artisans/commerçants/chefs d'entreprise a légèrement baissé depuis 1999, mais cette catégorie connaît une croissance de son nombre passant de 5 873 en 2011 à 6 708 en 2016. Le nombre d'actifs de la catégorie des exploitants agricoles a baissé depuis 1999. En 1999, le nombre d'actifs était de 616 personnes, il diminue depuis passant de 472 personnes en 2006 à 435 en 2016.

Ces résultats ne sont pas en contradiction avec ce qui précède, mais montre simplement que simultanément à la baisse du nombre des exploitants, le nombre des emplois agricoles (comptés pour partie soit dans la catégorie des ouvriers, soit dans celle des employés) a augmenté.

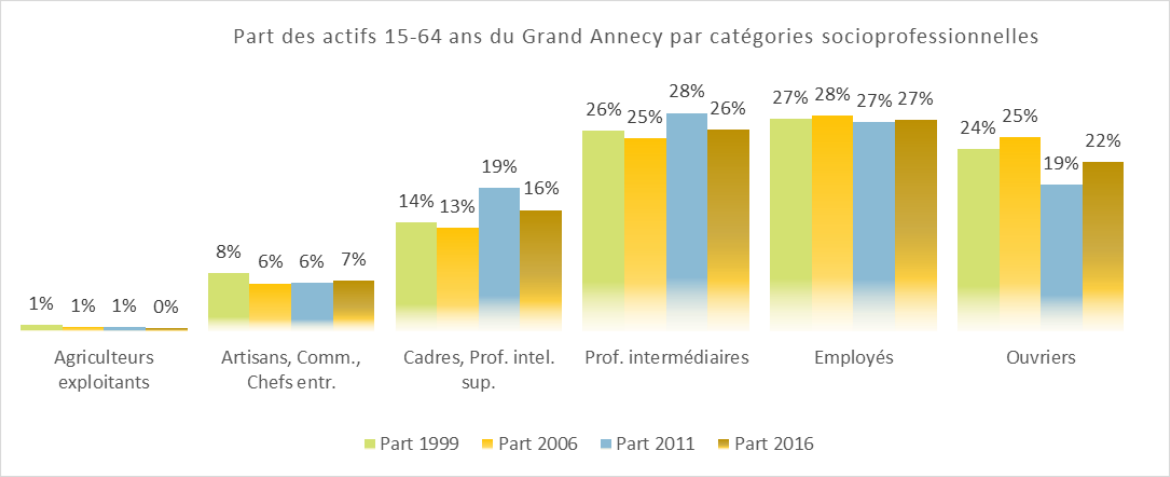


FIGURE 9 – Part des actifs 15-64 ans du Grand Annecy par catégories socioprofessionnelles (source : INSEE, 2019)

Cinq filières sont en tension au niveau national et le même constat est fait sur le territoire du Grand Annecy : santé, industrie, hôtellerie-restauration, BTP, transport. De plus, le commerce est une filière spécifiquement en tension sur le Grand Annecy

1.3.6 UN NIVEAU DE QUALIFICATION QUI AUGMENTE

La population du Grand Annecy est de plus en plus qualifiée ce qui montre que la main-d'œuvre interne au territoire peut répondre à des postes supérieurs. Le niveau de qualification des 15 ans et plus non scolarisés est relativement élevé : 78% de la population de plus de 15 ans a un diplôme dont 38,8% dans l'enseignement supérieur. La tendance s'est inversée depuis 1999, le taux de personnes sans diplômes est devenu inférieur au taux de personne avec un diplôme supérieur.

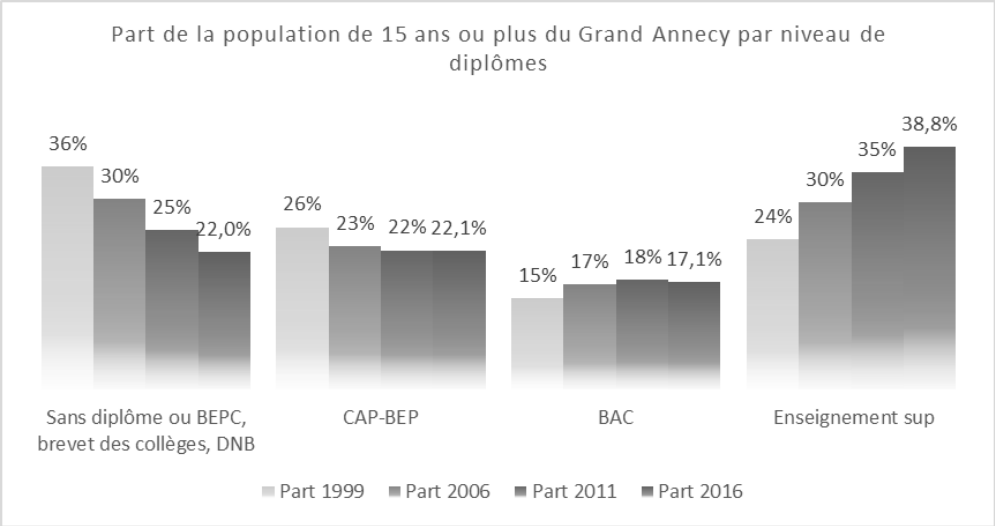


FIGURE 10 – Part de la population de 15 ans ou plus du Grand Annecy par niveau de diplômes (source : INSEE, 2019)

1.3.7 UNE DÉMOGRAPHIE COMPLÈTE D'ENTREPRISES (UN TISSU ÉCONOMIQUE COMPOSÉ D'ENTREPRISES DE TOUTES TAILLES)

Le territoire du Grand Annecy comptait en 2015 un peu plus de 25 000 entreprises, avec une répartition par taille assez classique.

Ainsi, 71% des entreprises n'ont aucun salarié et 23 % des entreprises emploient de 1 à 9 salariés.

Seulement 6% des entreprises comptent 10 salariés ou plus, 3% ont 20 salariés ou plus, et 1% ont 50 salariés et plus.

À titre de comparaison, la répartition régionale est strictement identique.

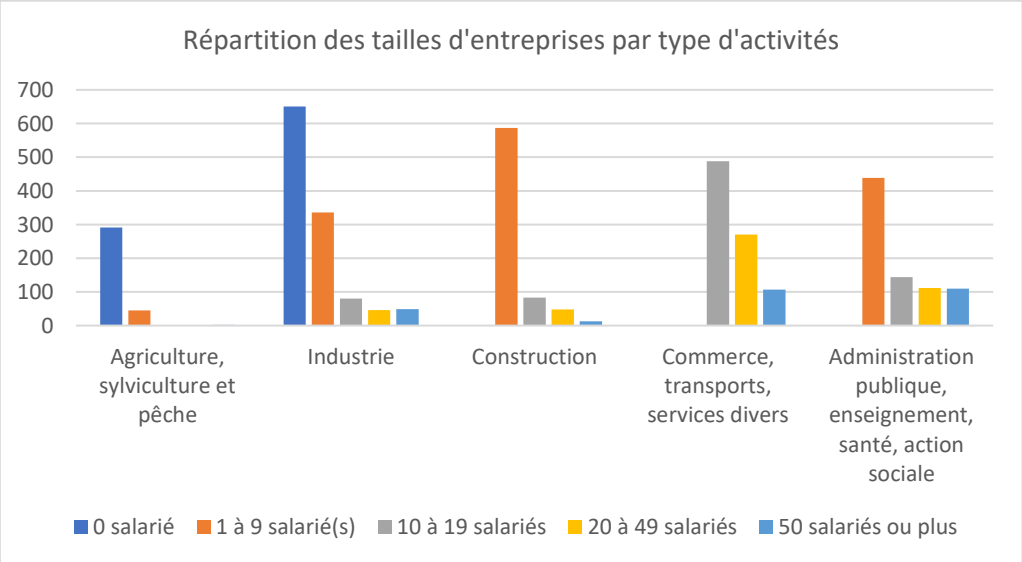


FIGURE 11 – Répartition des tailles d'entreprises par type d'activités (source : INSEE – RGP 2017 – Chiffres au 31 décembre 2015)

1.3.8 UNE FORTE DYNAMIQUE DE CRÉATION DES ACTIVITÉS ET D'ENTREPRISES (LES DOMAINES CRÉATEURS D'ENTREPRISES, LES STARTUPS, LES ACTIVITÉS DE DEMAIN/QUI PEUVENT DEVENIR MOTRICES ?)

Le territoire s'est doté d'un appareil dynamique dans la création d'entreprises porté par des pépinières dédiées aux filières d'excellence, mais aussi des structures pour des activités plus larges.

Le développement de l'action transversale de l'association Annecy Startup a pour objectif de faire rayonner, fédérer et accélérer l'écosystème des startups de l'agglomération annécienne. Au cours de 2016, le label French Tech in the Alps a été étendu à Annecy. Au niveau national, le but est de permettre aux startups d'intégrer le réseau French Tech et à l'international le Hub French Tech. En 2016, Annecy Startup a intégré 52 startups au réseau French Tech.

1.4 Une économie entraînée par des filières d'excellences reconnues

1.4.1 LES ACTIVITÉS CLÉS DU TERRITOIRE

L'économie du Grand Annecy repose sur 3 piliers :

- L'industrie : 1/3 des emplois et 40% de la valeur ajoutée
- Le tourisme : caractéristique de ce territoire
- L'économie de proximité : services à la personne, artisanat, commerce.

C'est une vraie richesse pour le territoire d'avoir une économie avec un tel équilibre.

Quatre filières d'excellence ont fait l'objet d'une politique de soutien publique et véhiculent une image positive et dynamique du territoire.

- La mécatronique – robotique
- « Images en mouvement et industries créatives »
- Outdoor Sport Valley (OSV)
- Letourisme

1.4.2 LA MECATRONIQUE-ROBOTIQUE

Conscients des défis mondiaux de délocalisation et de transfert de compétences notamment, les industriels de la Région se sont investis depuis longtemps dans la mécatronique, une technologie jugée prioritaire pour le XXI^{ème} siècle. En effet dès les années 80, des industries pionnières mettaient en place les ressources technologiques nécessaires à la mécatronique. Ce cluster industrie-formation-recherche centré sur le bassin annécien est le plus important à l'échelle européenne.

Le territoire dispose d'un tissu industriel dense avec une spécialisation dans la mécanique de précision à très grande valeur ajoutée, une forte lisibilité internationale et une capacité de recherche de proximité. La filière mécatronique-robotique s'appuie sur le triptyque suivant : innovation technologique, formation et environnement économique.

La mécatronique associe trois domaines de compétences : la mécanique, l'électronique, l'informatique. Ce domaine d'ingénierie est déjà présent dans de nombreux secteurs tels que l'automobile, l'aéronautique, l'électroménager, le médical et investit les biens d'équipement industriels. La mécatronique est une activité clé du territoire. La filière représente entre 9 000 et 10 000 emplois à l'échelle du Grand Annecy.

Cette filière très internationale a moins souffert que d'autres de la période Covid19, sauf pour les sous-traitants de la filière automobile. En raison de sa capacité à anticiper, innover et s'organiser, et sa dynamique de croissance reste forte (entre +5 et+ 25 % / an selon les entreprises), notamment en raison de la nature des marchés[11] sur lesquels elle opère, à l'exemple de l'entreprise PFEIFFER Vacuum qui fabrique des pompes à vide pour les lignes de productions des semi-conducteurs en milieu très contraint[12]

La dynamique de la filière Mécatronique est animée, renforcée, optimisée, grâce à la plateforme Thésame, Plateforme d'innovation initialement centrée à Annecy et la Haute-Savoie, qui travaille aujourd'hui à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Implantée sur des marchés très porteurs (matériels pour la fabrication des microprocesseurs, robotique, industrie 4.0 …), cette filière est en croissance continue mais sa dynamique dépend également de sa capacité territoriale de développement, dont le potentiel d'implantation (Foncier de plus ou moins grande taille, bureaux, besoins mixtes).

De prime abord, l'enjeu le plus important pour la mécatronique est sa capacité à optimiser ses implantations. Le contexte général est plutôt celui de la non-extension du foncier d'activités, mais de ce point de vue-là, la mécatronique possède un atout certain par rapport à d'autres filières plus traditionnelles, sa forte valeur ajoutée qui peut lui permettre de surmonter cette difficulté. Par exemple, la filière mécatronique au Japon commence à investir dans des usines « à étages ».

1.4.3 LA FILIÈRE INDUSTRIE SPORT-OUTDOOR

De nombreuses filiales d'industries du sport appartenant à des marques mondiales/européennes ou nationales telles que Salomon, Millet, Eider, Lafuma, The Northface, Rip Curl et Hoka Europe sont présentes sur le territoire. La filière des sports-Outdoor regroupe 93 entreprises et la filière génère 1 898 emplois et 1,3 milliard d'euros de chiffre d'affaires annuel[13] en 2015. Cf. observatoire OSV

La structure pilote de cette filière est l'association Outdoor Sport Valley, créée en 2010 par l'agglomération.

1.4.4 LA FILIÈRE IMAGE EN MOUVEMENT ET INDUSTRIES CRÉATIVES

La filière Image et Industries Créatives en Haute-Savoie rassemble un nombre croissant d'entreprises et d'acteurs dans la production, diffusion d'images réelles ou virtuelles pour le cinéma, l'audiovisuel, l'animation, le jeu vidéo ou le multimédia. Portée par l'établissement public de coopération culturelle CITIA, la filière industries créatives regroupe des entreprises de la production audiovisuelle, du jeu vidéo, du multimédia, des applications numériques et de la communication digitale. L'objectif est de créer une réelle économie locale autour des industries créatives.

La filière regroupe en 2017, 391 entreprises[14] dont 247 entreprises[15] dans le bassin annécien, ce qui représente 63% des entreprises de la filière. Selon une étude du département et de Teractem, 43% des entreprises sont implantées sur la commune nouvelle d'Annecy. La filière enregistre une hausse de +26% depuis 2014. Elle représente 1 451 emplois au total soit + 15% depuis 2014. À l'échelle du Grand Annecy, c'est 919 emplois ETP[16].

---

[11] *Marchés des systèmes pour les industriels, pour l'automobile, l'énergie solaire et éolienne, l'habitat résidentiel, la robotique…*

[12] *Dans l'industrie électronique et en particulier des semi-conducteurs, **l'acide fluorhydriqu**e est le produit clé dans la fabrication de composants à base de silicium.*

[13] *Données 2015, Association Outdoor Sports Valley ; Atlas Regards sur le Grand Annecy*

[14] *Les chiffres du paragraphe sont issus de l'Observatoire filière édition octobre 2019*

[15] *citia.org*

[16] *Rapport annuel 2015 de la filière Image en mouvement et industries créatives ; Atlas Regards sur le Grand Annecy*

4 types d'entreprises se partagent le marché : agences web-mobile-multimédia, studios de production audiovisuelle, agences de communication, studios de développement des jeux vidéo. Même si les caractéristiques sont distinctes, les activités convergent vers des complémentarités entre les différents médias utilisés.

La filière génère 130 millions d'euros[17] de chiffre d'affaires en 2017 et enregistre une croissance de +8.7% depuis 2014. 75% des entreprises produisent des contenus multimédias.

CITIA organise le Festival International du Film d'Animation qui confère au territoire une renommée internationale et attire chaque année plus de 12 300 professionnels de 92 pays. Se déroule également le Marché International du Film d'Animation (MIFA) qui complète la dynamique de cette filière.

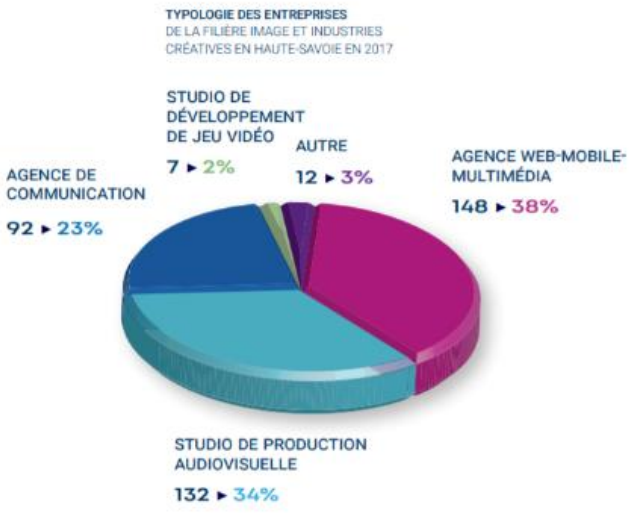


FIGURE 12 – Typologie des entreprises de la filière Image et industries créatives en Haute-Savoie en 2017

Il contribue également au développement économique local par une offre de formations, un soutien aux entreprises du secteur et de l'animation du lieu totem des Papeteries Image Factory.

D'après une enquête du Département de Haute-Savoie, les entreprises de la filière déplorent le coût de l'immobilier. Les bureaux constituent les principaux besoins de cette filière.

Pourtant, le potentiel de développement est certain, et l'enjeu majeur pour le Grand Annecy va être sa capacité à proposer l'offre de bureaux et de foncier nécessaire.

Plusieurs projets, destinés à renforcer l'offre d'accueil et de développement des entreprises de la filière, sont actuellement en cours :

- Une résidence d'artistes est en cours de création et sera opérationnelle en 2021 ;
- Le projet du Haras, développé en centre-ville, sera un lieu permanent pour le cinéma d'animation et un lieu de rencontre avec la population du Grand Annecy, un espace ouvert aux scolaires. Il comprendra un espace formation, un espace modulable pour l'accueil d'évènementiels. Son ouverture est prévue pour 2023 ;
- Le 3ème projetest le projet Papeterie 2 qui veut répondre à cet enjeu. Il s'agit de la valorisation un espace urbain, situé en face de la Papeterie 1, et qui doit s'intégrer dans un projet global multithématique habitat – services, … ;

[17] *Observatoire filière édition octobre 2019*

1.4.5 LA FILIÈRE TOURISME

1.4.5.a Une dynamique économique installée

La donne a changé avec le COVID

La filière est fortement percutée par la crise sanitaire et la crise climatique. Les observations chiffrées sont donc modifiées.

Savoie Mont-Blanc (Savoie et Haute-Savoie) est la première destination la plus visitée de France ex-aequo avec le Var (hors Paris) et la première destination montagne toute saison. Annecy est une destination touristique mondiale reconnue. Ce territoire est unique par sa richesse et sa diversité et notamment le lac génère une activité touristique importante avec plus d'1/4 de la clientèle estivale du département[18].

L'activité touristique a vocation à se développer et constitue une opportunité pour créer un fort développement d'emplois non délocalisables et provoquer un effet levier sur les autres secteurs économiques du territoire et notamment tertiaire.

Entre lac et montagne, le territoire est mondialement réputé pour son attrait touristique. Cadre naturel préservé, histoire et patrimoine, mais aussi de nombreux sports et loisirs, tous ces éléments en font une destination phare. Dix millions de touristes viennent chaque année découvrir le territoire dont 85% de la clientèle étrangère est européenne (Grande-Bretagne, Pays-Bas, Suisse, Belgique, Allemagne, Italie, Espagne, Danemark, Russie).

La provenance de la clientèle hors Europe est la suivante : Chine et Amériques (dont États-Unis).

À l'échelle départementale, la clientèle étrangère représente 31% des touristes[19]. À l'échelle nationale, la clientèle francophone est majoritairement d'origine de l'Île-de-France puis Rhône-Alpes.

D'après l'Office du Tourisme, les activités qui attirent les touristes sont les croisières sur le lac avec plus de 230 000 personnes à l'année (+26% de billets vendus entre 2007-2015), suivi des Gorges du Fier (124 000 visites), le Musée du Château d'Annecy (125 000 visites), les visites guidées d'Annecy qui accueillent 22 000 personnes à l'année. Le tourisme sur le territoire est également florissant sur le volet événementiel[20] : ainsi, le Festival attire chaque année plus de 120 000 personnes et la fête du lac plus de 100 000 personnes.

Le poids économique du tourisme est important sur le Grand Annecy. Le chiffre d'affaires de la destination Lac d'Annecy a été estimé à 170 millions en 2011.

En 2019, avec 5 566 emplois, le tourisme représente 7% des emplois du secteur privé du secteur du Lac d'Annecy. Ces emplois se trouvent principalement dans la restauration et les hébergements. L'ensemble Lac d'Annecy pèse ainsi pour 9% dans le total des emplois touristiques de Savoie Mont-Blanc et pour 19% dans celui de la Haute-Savoie[21].

Les investissements touristiques représentent 4% des investissements effectués par le Département.

En 2017, la marque territoriale Annecy Mountains est créée et rassemble les territoires suivants : Grand Annecy, Communauté de Communes des Sources du Lac et Communauté de Communes des Vallées de Thônes. Avec 5,8 millions de nuitées touristiques, 7 000 emplois à l'année, dont plus de 70% pour l'hébergement et la restauration[22], le potentiel touristique est important à l'échelle du territoire d'Annecy Mountains.

---

[18] *Guide du patrimoine naturel de la Région Rhône-Alpes, le lac d'Annecy, 2016*
[19] *tourisme-annecy.net*
[20] *Données Savoie Mont-Blanc ; Atlas Regards sur le Grand Annecy*
[21] Zoom Territoire Lac d'Annecy, Édition
[22] *Annecy Mountains en 2017 ; Grand Annecy, projet de territoire 2019*

1.4.5.b Des hébergements marchands en nombre et de qualité

Le Grand Annecy a un observatoire de l'activité touristique dont la gestion a été confiée au cabinet G2A. Cet observatoire distingue 3 territoires au sein du Grand Annecy :

- Annecy, commune nouvelle
- Annecy Lac
- Annecy campagne

Le territoire du Grand Annecy rassemble un peu moins de 51 000 lits touristiques, dont 14 454 lits professionnels, 13 823 lits commercialisés en direct par des particuliers et 22 510 lits en résidences secondaires (non-marchands).

Les lits professionnels représentent ainsi moins d'un 1/3 des lits touristiques (28,5%).

En termes de répartition territoriale, les lits professionnels se situent en majorité à Annecy-Lac puis à Annecy-Ville. Pour la répartition des hôtels, c'est la Ville d'Annecy qui en comprend presque les trois-quarts.

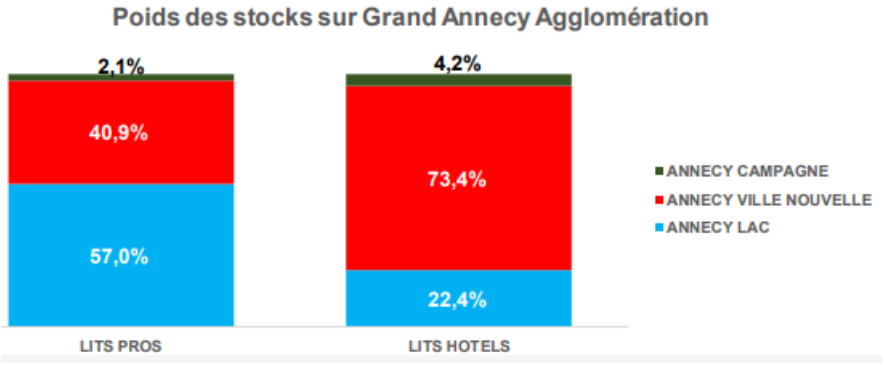


FIGURE 13 – Poids des stocks sur Grand Annecy Agglomération –(source – Observatoire G2A – 2019)

Annecy Campagne[23] ne représente que 2,1% des lits professionnels et 4,2% des lits d'hôtels.

La capacité d'accueil professionnel du territoire du Grand Annecy est répartie dans 145 hébergements marchands. L'hôtellerie est le segment comptant le plus grand nombre d'établissements et de capacités en lits, soit 5 513 lits (40% de l'ensemble des lits professionnels) :

Type d'établissement	Nombre
Hôtellerie	93
Camping	25
Résidences de tourisme	16
Villages vacances – maisons familiales	7
Auberge de jeunesse-centres sportifs	2

Répartition du parc hôtelier

TABLEAU 2 – Répartition du parc hôtelier (source : G2A – 2020)

[23] *L'observatoire animé par G2A distingue le secteur des rives du Lac, celui de la Ville d'Annecy dans son nouveau périmètre, et le reste sous le nom de Annecy Campagne.*

L'offre en établissement haut de gamme et très haut de gamme (4 étoiles et plus) est importante et représente 1 438 lits soit 26,1% des capacités en lits du parc.

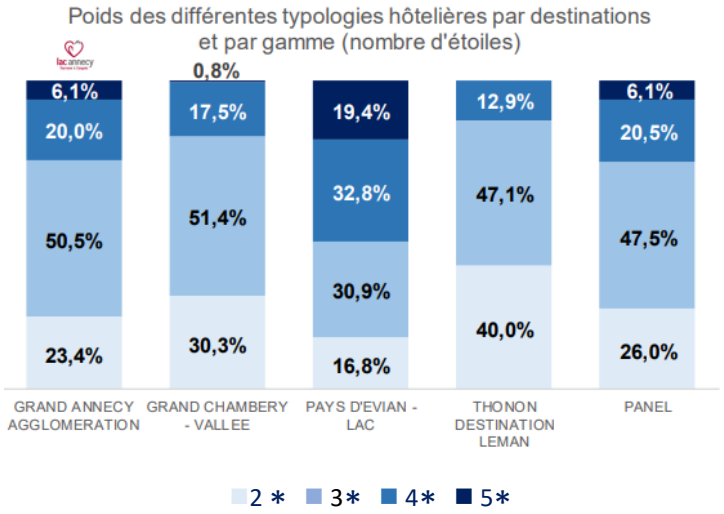


FIGURE 14 – Poids des différentes typologies hôtelières par destinations et par gamme (nombre d'étoiles) (source : G2A 2019)

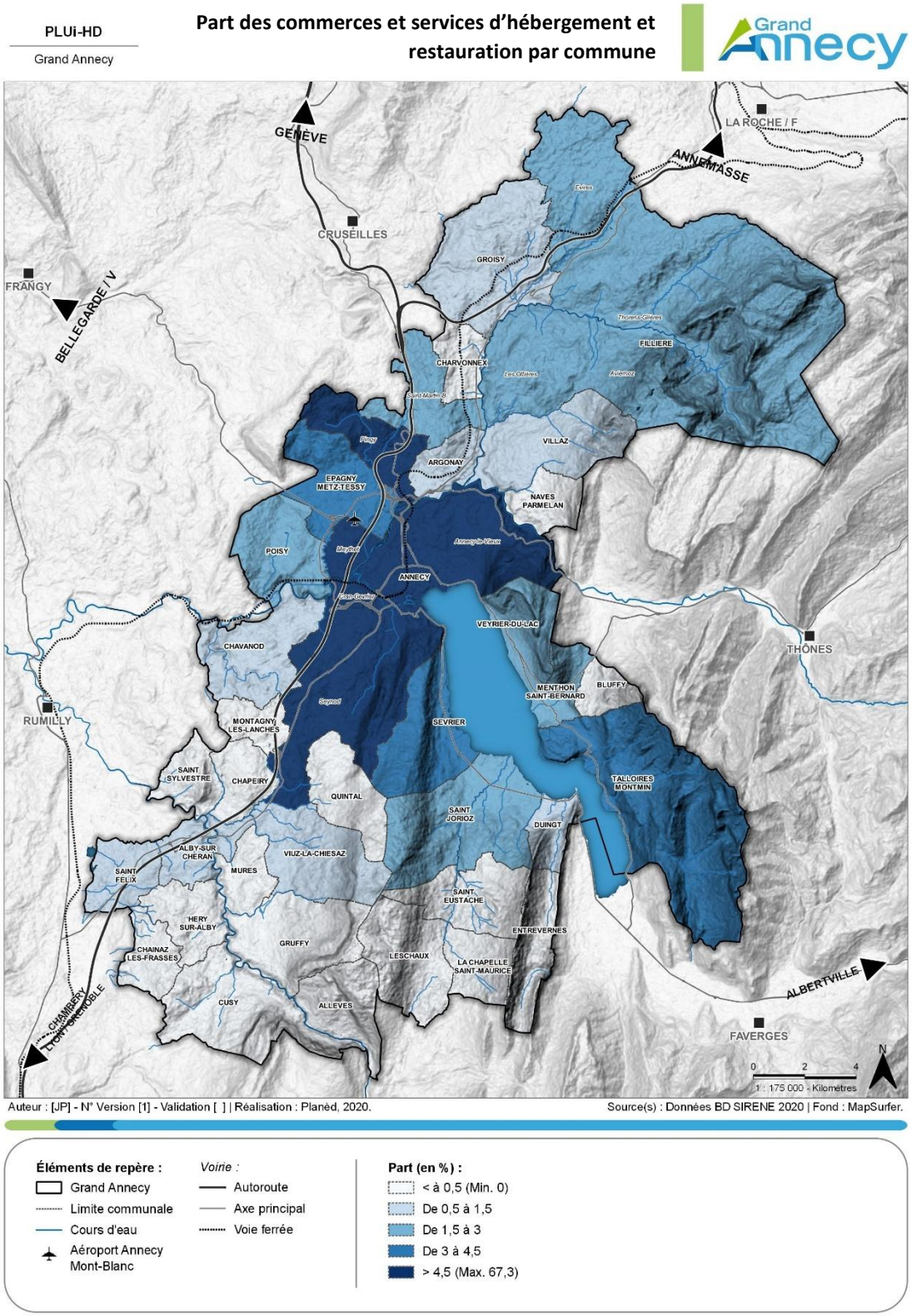
Par comparaison, seul le Pays d'Évian possède une part d'hôtels haut de gamme (4 et 5*) supérieure, mais sur un nombre restreint d'établissements. Par rapport au panel, le Grand Annecy propose un parc hôtelier dans la norme.

Les campings sont essentiellement localisés sur les bords du lac d'Annecy. Au nombre de 25, ils cumulent 2 305 emplacements. Le territoire compte 12 campings 3 étoiles et plus représentant 1 519 emplacements soit 66% de l'offre. Ce type de camping offre des emplacements à minima de 80 m² permettant d'accueillir des familles confortablement.

Répartition des campings

Type d'hébergement	Nombre	Emplacements
Ensemble	25	2 295
1 étoile	2	86
2 étoiles	6	568
3 étoiles	9	1 133
4 étoiles	3	386
5 étoiles	0	0
Non classé	5	132

TABLEAU 3 – Répartition des campings (source : INSEE 2021 – chiffres au 1er janvier 2021)



CARTE 9 – Part des commerces et services d'hébergement et restauration par commune

1.4.5.c Le tourisme d'affaires

Les qualités du cadre de vie, la localisation géographique et les infrastructures touristiques de qualité confèrent au territoire du Grand Annecy des atouts pour s'imposer comme une destination phare du tourisme d'affaires. Un département spécifique nommé « Lac Annecy Congrès » a été créé par l'Office du Tourisme pour organiser et développer le tourisme d'affaires du territoire.

Cinq lieux de congrès sont disponibles sur le territoire et accueillent chaque année des évènements de grande capacité dans le cadre des congrès et séminaires professionnels.

Les équipements offrent une capacité de 2 200 places de congrès, 30 salles de meeting et réunions. Le tourisme d'affaires représente environ 50% des nuitées touristiques du Grand Annecy.



Centre des congrès de l'impérial Palace : situé sur les bords du lac d'Annecy, il comprend 21 salles de conférences d'une capacité de 500 à 600 personnes, un casino, un hôtel et 4 espaces de restauration ;



Espace Cap Périaz : aux pieds des montagnes et des rives du lac d'Annecy à Seynod, d'une capacité de 100 à 850 personnes il est proposé des services clés en main ;



L'Arcadium : localisé au centre d'Annecy, cet équipement modulable a une capacité de 1 800 personnes assises et 3 300 personnes debout. Ce lieu de spectacle permet aussi de se moduler pour recevoir des congrès ;



L'Espace rencontre : situé à Annecy-le-Vieux dans un écrin de verdure, cette espace a une capacité de 300 à 1 200 personnes ;



Le Centre Bonlieu : situé au cœur d'Annecy, lieu de culture et d'animation permettant d'accueillir 980 personnes.

IMAGE 1 – Lieux de congrès

Le tourisme d'affaires génère 70 millions d'euros de retombées économiques directes et 107 millions d'euros en indirect (méthode France Congrès) pour le Grand Annecy. La fréquentation hôtelière du tourisme d'affaires poursuit sa croissance depuis 2010 avec +10% de nuitées entre 2010 et 2015 selon Savoie Mont-Blanc.[24]

1.4.5.d Un outil de pilotage – l'observatoire G2A in Annecy Moutains

En 2019, dans le cadre d'un partenariat Grand Annecy, Sources du Lac et Massif des Aravis, un observatoire a été créé sur la base des outils proposés par G2A, pour pallier le manque de données statistiques sur les activités touristiques.

Tout d'abord, cet observatoire inventorie la capacité d'accueil du territoire du Grand Annecy et analyse ses atouts/handicaps. Ensuite, il analyse les différentes clientèles qui concernent différents territoires : cœur d'agglomération, rives du Lac, campagne, montagne-stations.

Enfin, il analyse des données plus économiques (modes et évolutions des locations).

En décembre 2019, G2A a proposé les 1ers enseignements issus de l'observation, pour la période d'avril à octobre 2019 :

- Plus de 4 millions de nuitées touristiques entre mi-avril et mi-octobre dont 1/3 réalisées sur les 6 semaines centrales de la saison estivale ;
- Le taux moyen d'occupation des hébergements a été de 67% sur la période totale, 85% sur l'été [15 juillet-30 août] et 95% sur les 2 premières semaines d'août. En termes de types d'hébergement, les taux d'occupation des hôtels sont de 79% et 47% pour les campings. Le taux d'occupation des lits professionnels est de 67% ;
- Les étrangers représentent 32% des nuitées réalisées dans les hébergements professionnels ;
- Etc.

Il a proposé, sur la base de ses enquêtes terrain une matrice SWOT qui synthétise les atouts et handicaps, les opportunités et menaces :

[24] *Stratégie tourisme d'affaires, Direction de l'économie ; Grand Annecy projet de territoire 2019*

Les forces	Les faiblesses
> Le lac d'Annecy, un des plus beaux lacs d'Europe et l'attractivité globale du territoire Savoie Mont Blanc, lacs de montagne. > L'accessibilité (proximité des aéroports de Genève et Lyon, autoroute, train…) > La politique événementielle et des congrès > Les grands cols des Alpes à proximité et les activités vélo (cyclisme, VTT…) > La gastronomie locale et les chefs étoilés	> La relative faiblesse de la structure marchande des lits > La mobilité autour du lac (circulation)
Les opportunités	**Les menaces**
> Les ouvertures récentes et les nouveaux projets hôteliers sur les 2 prochaines années > Le vélo et VTT à assistance électrique (fort potentiel de développement) avec notamment le tour du lac en cours de finalisation > Les événements comme outil de distribution et de promotion du territoire > L'expérience demandée d'un tourisme 'doux' (qualité de vie, gastronomie, paysages non industrialisés…)	> La densité, l'augmentation de la population, et les problématiques des services afférents

TABLEAU 4 – Matrice SWOT

Une stratégie touristique est en cours d'élaboration.

1.4.6 LA FILIÈRE AGRICULTURE[20]

Le territoire est occupé à 35% par des espaces agricoles, soit 18 850 ha (chiffres Corine Land Cover 2018) en baisse de 1 400 ha entre 1990 et 2012[25]. Il compte 270 exploitations agricoles, dont 60% d'élevage laitier en 2014.

L'activité agricole du territoire génère environ 1 000 emplois induits (coopérative, chaîne agroalimentaire, abattoirs, banque, assurance, etc.).

Avec un chiffre d'affaires de 21 millions d'euros (plus de la moitié du chiffre d'affaires de la filière agriculture du territoire du Grand Annecy et environ 1 500 emplois directs et indirects, la filière fromagère est un pilier de l'économie du Grand Annecy[26]. 7 productions de qualité sont présentes : Appellation d'Origine Protégée (AOP) Reblochon de Savoie, AOP Abondance, AOP Chevrotin, AOP Tome des Bauges, Indication Géographique Protégée (IGP) Tomme de Savoie, IGP Emmental de Savoie, IGP Pommes poires. 30% des exploitations vendent tout ou partie de leur production en circuit court contre 21% à l'échelle nationale.[27]

[25] *Un recensement agricole est en cours de collecte des données. Ses données disponibles entre mars et juin 2021 permettront une actualisation avec les données les plus récentes.*
[26] *Grand Annecy, projet de territoire 2019*
[27] *Note d'enjeux AGATE, 2018*

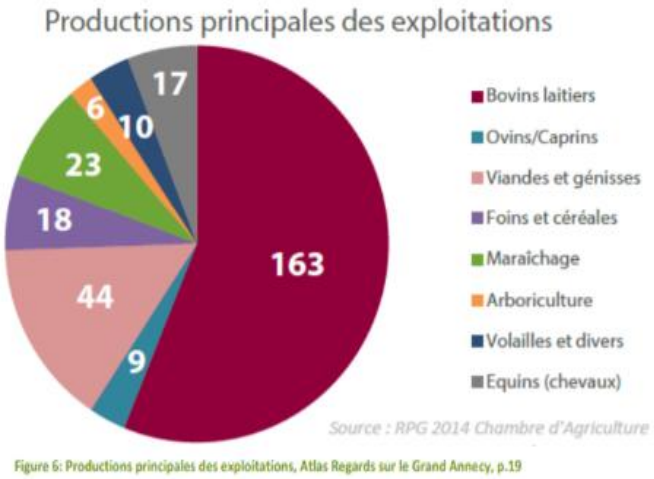


Figure 6: Productions principales des exploitations, Atlas Regards sur le Grand Annecy, p.19

FIGURE 15 – Productions principales des exploitations, Atlas Regards sur le Grand Annecy (source : RPG 2014 Chambre d'Agriculture)

De manière indirecte, la filière agricole contribue au développement d'autres filières telles que le tourisme. En effet, l'entretien des alpages et des espaces agricoles du territoire participe à la qualité des paysages qui attirent de nombreux touristes chaque année.

La sylviculture

La sylviculture compte 499 établissements et 1 591 salariés en 2014 sur le territoire. Ce secteur d'activité s'inscrit dans une démarche environnementale avec la valorisation en circuit court, la production d'un matériau durable et renouvelable.

1.4.7 L'ARTISANAT, UNE FILIÈRE TRANSVERSALE ESSENTIELLE

L'artisanat est une composante essentielle du tissu économique du Grand Annecy et comprend de nombreux secteurs d'activités. Analyser l'artisanat permet de porter un regard transversal sur l'économie du Grand Annecy, en privilégiant les petites entreprises.

Cette filière touche différents domaines : alimentation, BTP, industries, services, commerces, etc.

Le territoire compte 5 738 établissements artisanaux sur le territoire. Les secteurs des commerces et services à la vitrine et du Bâtiment regroupent respectivement 28% et 33%.

La fabrication représente 17% des établissements et l'alimentation 11%.

Selon cette nomenclature (commune à la CMA et à la CCI), la répartition des établissements fait clairement apparaître les artisans de la construction (33%), les commerces et services « à la vitrine[28] » (28%), les services[29] (18%) et les artisans industriels[30] (13%).

[28] *Exemples : boucheries, charcuteries, poissonneries, boulangeries, épiceries, …*
[29] *Services à la personne, immobiliers, banques, …*
[30] *Activités de fabrications industrielles sous statut artisanal.*

	CA du Grand Annecy	
Agriculture	16	0,3%
Commerce et services à vitrine	1 619	28%
Construction	1 914	33%
Hébergement et restauration	424	7%
Industrie	752	13%
Services	1 006	18%
Autre	7	0,1%
Total des établissements	**5 738**	

TABLEAU 5 – Nombre d'entreprises par typologies d'artisanat

L'hébergement et la restauration ne représentent que 7% des entreprises référencées au titre de l'artisanat.

65,7 % des entreprises artisanales du territoire créées il y a trois ans sont toujours en activité (67,7 % pour le Département).

De façon cohérente avec la démographie des entreprises, la répartition selon la catégorie juridique (nombre d'entreprises au 31/12/2019) montre que la très grande majorité des entreprises sont de très petite taille et possèdent un statut d'entreprise individuelle.

L'observation des entreprises artisanales sur les 3 dernières années connues montre que les créations (immatriculations) sont plus nombreuses que les disparitions (radiations) et ce quelques soient les domaines d'activités et quelques soient les années d'observation. Le ratio est de l'ordre de 150% à 170%.

	2017		2018		2019	
Activité	**Immat.**	**Radiat.**	**Immat.**	**Radiat.**	**Immat.**	**Radiat.**
ALIMENTATION	**79**	**43**	**95**	**58**	**89**	**56**
BATIMENT	**238**	**161**	**265**	**198**	**276**	**197**
SERVICES	**271**	**117**	**253**	**155**	**326**	**175**
FABRICATION	**83**	**73**	**124**	**78**	**127**	**64**
Total secteur Artisanat pris dans son ensemble	**670**	**385**	**737**	**480**	**817**	**486**

TABLEAU 6 – Evolution du nombre d'entreprises artisanales

La répartition des entreprises artisanales selon leur ancienneté est sensiblement la même qu'à l'échelle de la Haute-Savoie. Ainsi, près de la moitié des entreprises (46%) ont dépassé le cap des 5 années :

		Grand Annecy	Haute-Savoie
Ancienneté de l'entreprise	Grand Annecy	%	%
0-3 ans	2 140	40	38
4-5 ans	722	14	13
6-10 ans	928	18	18
Plus de 10 ans	1 498	28	30
Total	**5 288**	100	100

TABLEAU 7 – Ancienneté des entreprises artisanales

À l'inverse, l'observation montre un tissu composé à 40% de très jeunes entreprises.

La répartition des entreprises par tranche d'effectifs est différente selon le type d'activités concernées : par exemple, 24% des entreprises de l'alimentation ont 2 ou moins de salariés alors que si l'on considère l'ensemble des activités, la proportion est de 83% pour ces très petites entreprises.

1 entreprise sur 5 est concernée par une problématique de transmission à court et moyen terme (plus faible que la moyenne départementale liée au tissu d'entreprises jeunes).

Âge des dirigeants du secteur	Nombre de chefs d'entreprises	% Grand Annecy	% Haute-Savoie
<35 ans	1 125	20,2 %	18,6 %
35-55 ans	3 261	58,5 %	59,0 %
>55 ans	1 190	21,3 %	22,3 %

TABLEAU 8 – Âge des dirigeants du secteur artisanal

En matière de territorialité, 60 % des entreprises artisanales sont concentrées sur la ville nouvelle d'Annecy. Annecy (commune déléguée) regroupe 25 % des entreprises du Grand-Annecy.

En termes d'urbanisme et d'aménagement, la localisation de l'artisanat se heurte à la précision des « destinations » et « sous-destinations » au regard de la nouvelle nomenclature dans les PLU.

Par exemple, le plus souvent, l'artisanat est fléché dans les zones artisanales, et la sous-destination artisanat est interdite dans les centres-villes. Or l'artisanat d'art n'est pas toujours perçu comme une activité également commerciale, alors que son implantation en centre-ville, non dans les rues 100% commerçantes, mais dans les rues parallèles peut être valorisante en termes d'animation urbaine.

1.4.8 LA DYNAMIQUE COMMERCIALE

1.4.8.a Cadre réglementaire : le DAC (SCoT approuvé le 2025)

Le SCoT a pour objectif, au travers du Document d'Aménagement Commercial, de renforcer l'attractivité commerciale du territoire, identifié comme l'un de ses atouts majeurs. Pour cela le SCoT veut :

- Maintenir le rayonnement et l'attractivité commerciale du territoire,
- Renforcer le maillage commercial interne,
- Refuser toute création de nouvelle zone ou site commercial isolé en périphérie des zones urbaines et le long des axes de communication.

Le diagnostic du SCoT révèle le potentiel de centralités urbaines du territoire ayant vocation à renforcer leur offre commerciale, mais ces dernières années, les zones uniquement commerciales ont concentré une part très importante du développement.

Leur devenir doit être repensé de façon interactive avec le renforcement des centralités urbaines, de façon à ne pas fragiliser, voire compromettre, le confortement du commerce dans les centres urbains.

Le SCoT vise ainsi à organiser le déploiement et le redéveloppement de l'offre commerciale dans une vision prospective.

Cela se traduit par deux grandes orientations :

- Le renforcement de toute offre commerciale intégrée à la Ville de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire ;
- Un recadrage de l'évolution des zones commerciales y compris les commerces de grande distribution isolés implantés en dehors de tout contexte urbain.

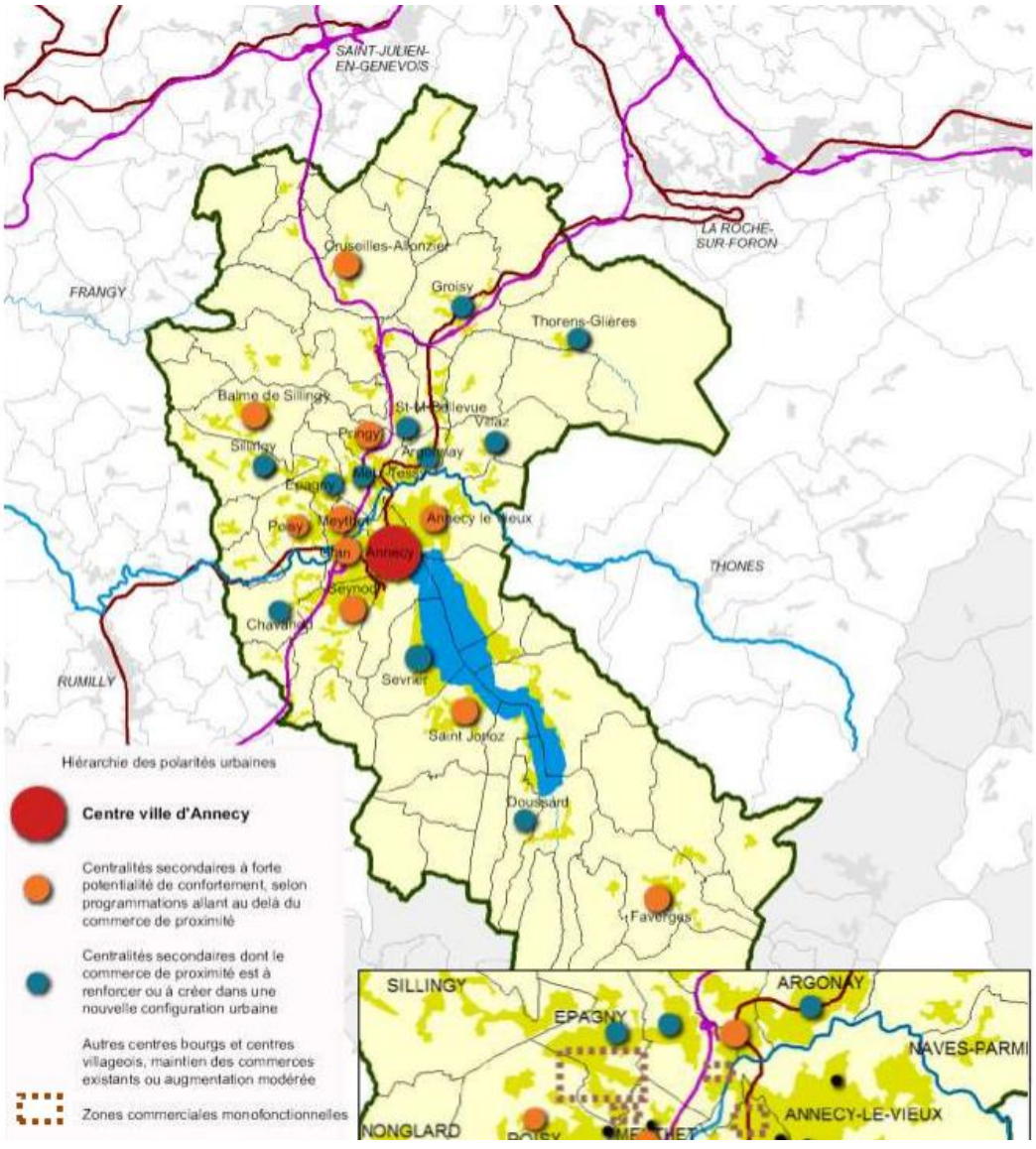
Le Diagnostic du SCoT a identifié une structure commerciale du territoire à 3 niveaux de polarités urbaines :

Niveau 1 – Le centre-ville d'Annecy ;

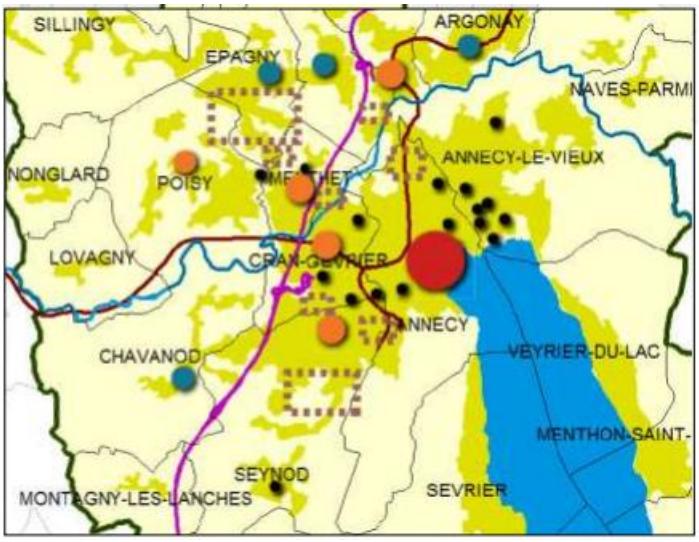
Niveau 2 - Les centralités secondaires à fort potentiel de confortement (au-delà du commerce de proximité)

Niveau 3 – Les centralités secondaires dont le commerce de proximité est à renforcer ou à créer.

Complétés par les zones commerciales monofonctionnelles.



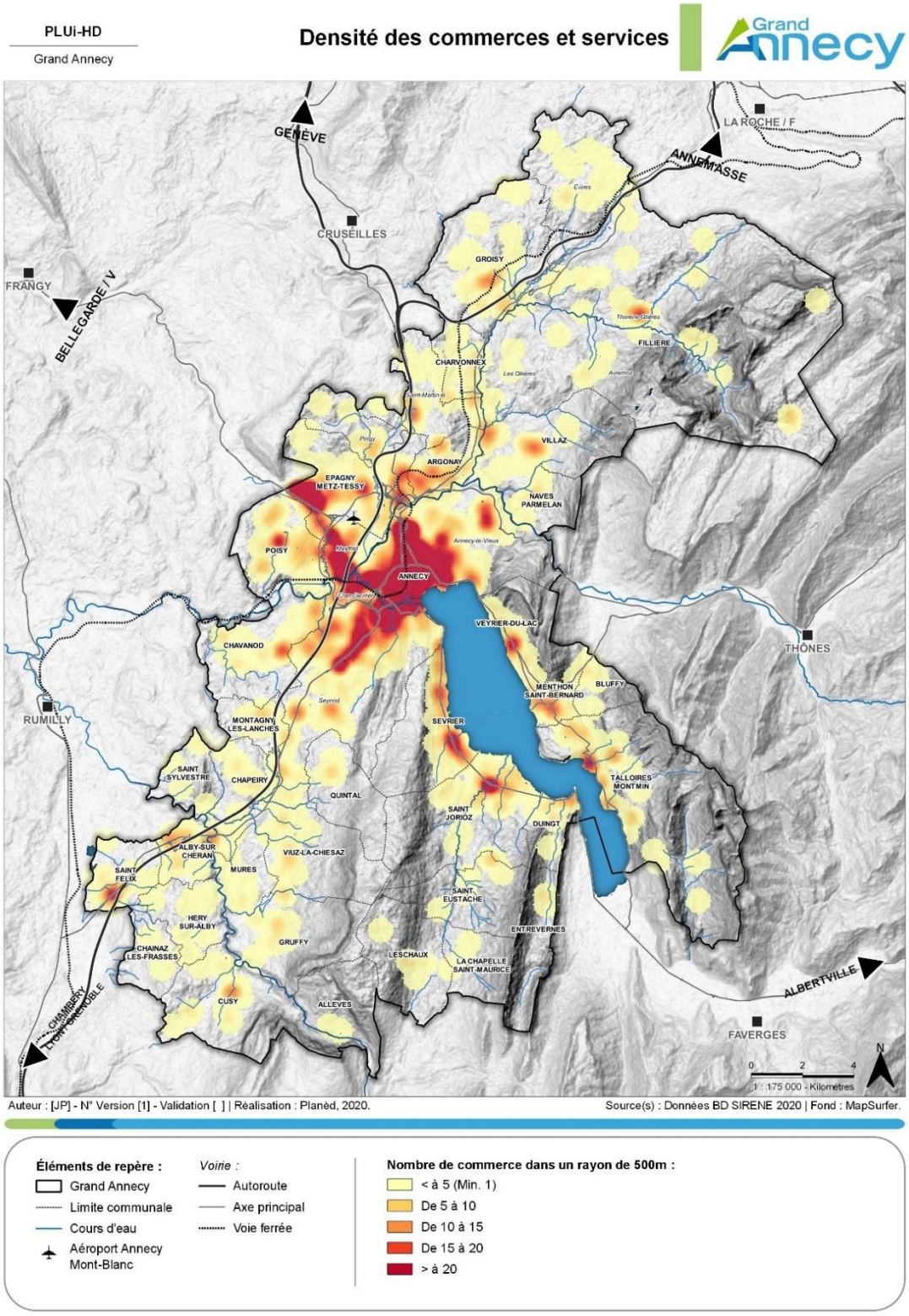
CARTE 10 – Polarités urbaines



CARTE 11 – Polarités urbaines - zoom

1.4.8.b L'état des lieux de l'offre commerciale

La dynamique de l'offre commerciale est répartie de manière équilibrée, plusieurs pôles se distinguent : Annecy, Faverges, Cruseilles sur l'ancien territoire du SCoT du bassin Annécien. Les communes de la première couronne d'Annecy regroupent plus de la moitié des surfaces de supermarché, notamment la commune d'Epagny Metz-Tessy qui accueille le principal centre commercial du bassin annécien composé d'un hypermarché et d'une galerie de 70 boutiques. Annecy joue un rôle de centre pour l'agglomération et tout le bassin de vie en proposant une grande variété de commerces souvent de qualité.



CARTE 12 – Densité des commerces et services

1.4.8.c Zoom sur la dynamique commerciale en centre urbain

La commune nouvelle d'Annecy présente une forte densité avec 21 locaux commerciaux[31] pour 1 000 habitants, ce qui est supérieur à la densité moyenne nationale (hors région parisienne). Au total, la commune nouvelle d'Annecy compte 2 955 locaux commerciaux. En termes de vacance, la commune nouvelle d'Annecy compte 12.5% de locaux vacants. La répartition est la suivante : 7% de locaux inactifs et 8% des locaux sont occupés en centre-ville par des activités hors commerce. Selon l'étude de 2018, les locaux sont en moyenne en bon état, voire même excellent, car seulement 20 à 25% sont à rénover. Sur les locaux inactifs, 20% nécessitent un investissement lourd. D'après l'étude, en 10 ans la situation s'est nettement améliorée.

La rotation des locaux est assez importante avec seulement 55% des locaux qui présentent la même occupation entre 2013 et 2018. L'évolution de la composition commerciale est marquée par une hausse nette des catégories café/hôtel/restauration et des commerces alimentaires.

L'offre haut de gamme est cohérente avec le profil type d'une ville de plus de 100 000 habitants. L'équipement à la personne est mis en avant. En termes d'évolution, la structure commerciale suit la tendance nationale, et malgré la bonne dynamique des commerces et services, le nombre de locaux inactifs a doublé en 10 ans (+98).

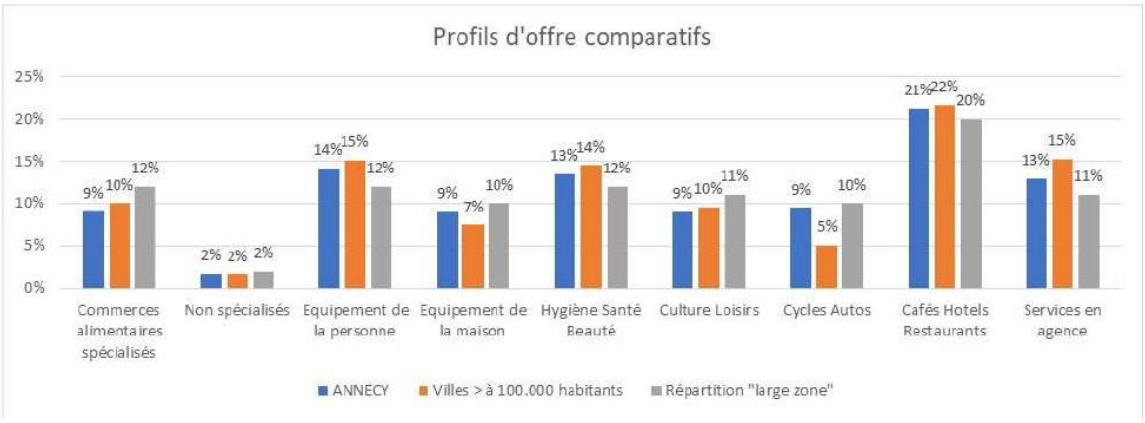


FIGURE 16 – Profils d'offre comparatifs
(sources : Définition des périmètres de sauvegarde, commune nouvelle d'Annecy, 2018)

La commune nouvelle d'Annecy s'appuie sur 7 sites structurants et 6 sites relais issus des périmètres de sauvegarde. À cela s'ajoutent les sites d'implantation commerciale en zone d'activités au nombre de 8. Les sites sont en grande proximité, ce qui génère potentiellement des fragilités. 33 périmètres de sauvegarde pour la mise en place du droit de préemption sur les baux et fonds de commerce ont été créés afin de préserver les commerces en centre urbain.

[31] Définition des périmètres de sauvegarde, commune nouvelle d'Annecy, 2018

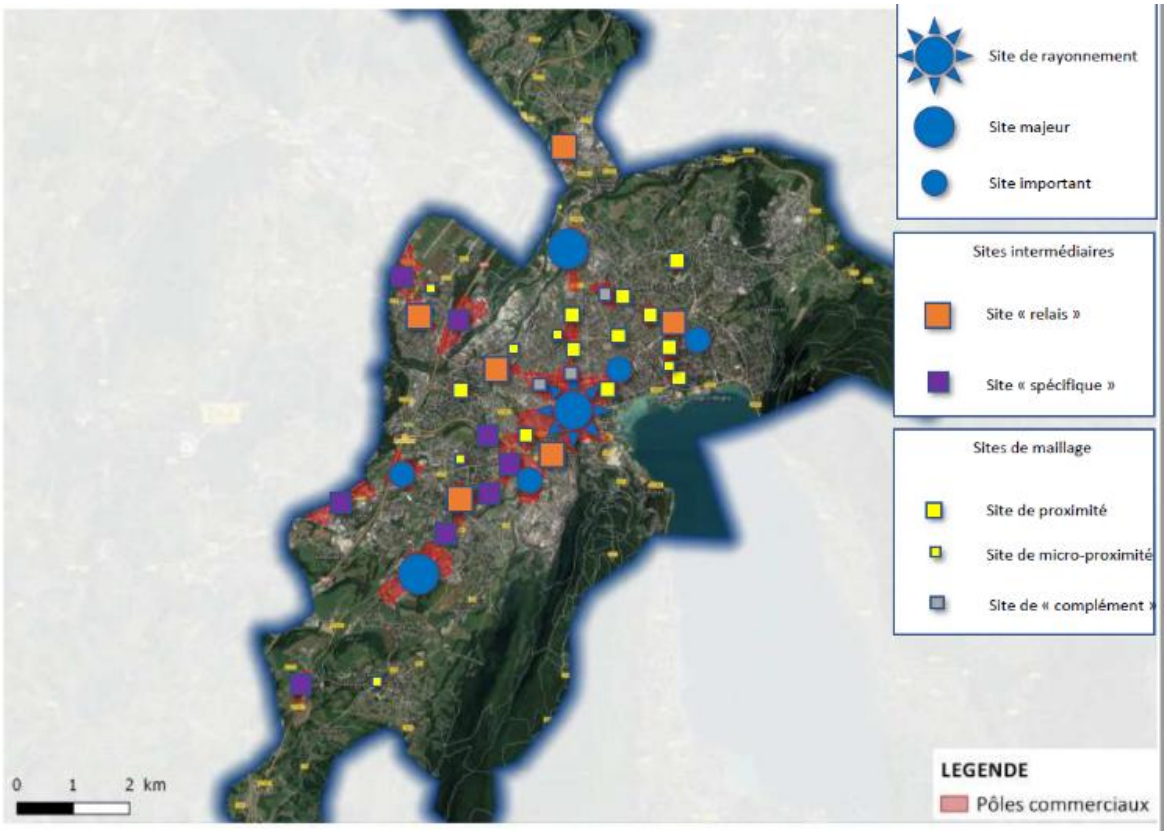


IMAGE 2 – Structure commerciale de la commune nouvelle d'Annecy
(sources : Définition des périmètres de sauvegarde, commune nouvelle d'Annecy, 2018)

1.4.8.d L'évolution des surfaces de ventes

En 2013, les constats du SCoT étaient les suivants :

Le territoire du bassin annécien propose une offre commerciale relativement dense, avec près de 270 000 m² de commerces de 300 m² et plus.

La Communauté d'agglomération d'Annecy (ex-C2A) prédomine largement puisqu'elle comprend à elle seule près de 230 000 m², soit 85 % de l'offre (y compris surfaces sur Sillingy sont comprises les surfaces de la zone commerciale du Grand Epagny dont une partie se situe sur la commune de Sillingy – hors Grand Annecy).

Cette prédominance se concentre en particulier sur 3 pôles principaux :

- *La zone du Grand Epagny avec 98 000 m², soit 36 % de l'offre du territoire du bassin annécien,*
- *La commune de Seynod (commune historique) avec 53 000 m² (20 %) répartis sur plusieurs pôles, mais principalement concentrés sur le secteur Périaz – Val Semnoz et la Ville d'Annecy (commune historique) avec 44 000 m² (hors les très nombreuses boutiques du centre-ville dont la surface est inférieure à 300 m²).*

Ce mouvement de concentration se poursuit voire s'accélère puisque la plupart des autorisations d'urbanisme portent sur des projets concernant ces communes : sur 85 000 m² de surfaces commerciales autorisées depuis 2003, 41 % l'ont été sur la commune d'Epagny et 31 % sur Seynod. Près de 50 000 m² ont été autorisées sur la période la plus récente (2010-2012), aucun projet n'ayant été refusé en CDAC depuis 2008.

À partir de 2013, soit les années 2013-2018, 48 771 m² ont été autorisés en CDAC soit 8.129 m² supplémentaires chaque année. La surface totale de vente des commerces de plus de 300 m² est ainsi passée à 322.169 m² en 2018.

Si l'on compare l'évolution de la population du Grand Annecy à celui du nombre des m² des commerces de plus de 300m², on remarque un découplage important :

	1999	2003	2007	2010	2012	2017	2018
Population	166 833	173 650	180 467	185 488	188 836	201 697	203 784
Surfaces commerces > 300 m²		185 000	227 614	240 383	273 398	310 920	322 169
m² de comm. > 300 m² / 1000 habitants		1 065	1 261	1 296	1 448	1 542	1 581

Sources : CDAC site Préfecture Haute Savoie, DAC SCoT Bassin Annécien

TABLEAU 9 – Evolution de la superficie de commerces en fonction du nombre d'habitants

Le niveau de vie étant assez stable d'une année sur l'autre, le niveau de chalandise évolue parallèlement à quelques % près avec la population : il apparaît donc que l'offre en surface des plus de 300 m² progresse de façon déconnectée du besoin de la population.

Autrement dit, l'offre des commerces de plus de 300 m² se développe plus vite que les besoins ce qui, par conséquence directe, concurrence les autres commerces de surfaces inférieures à 300 m².

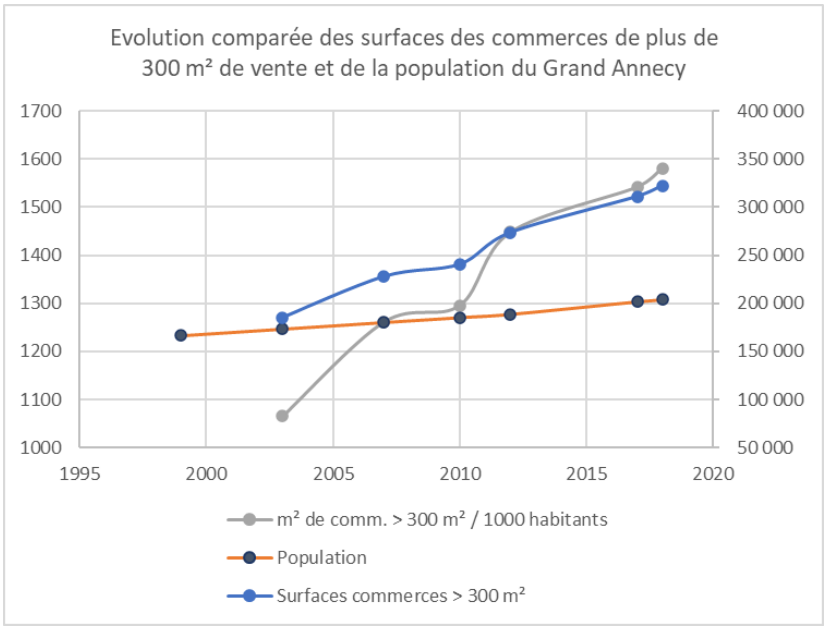


FIGURE 17 – Evolution comparée des surfaces des commerces de plus de 300 m² de vente et de la population du Grand Annecy

Le SCoT a pour objectif le renforcement de la dynamique des centres-villes et centres bourgs (les polarités urbaines). Pour cela il souhaite maîtriser le développement de l'offre pour les commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

Malgré cet objectif, ces commerces ont poursuivi leur croissance à un rythme plus faible que sur la période 2003-2012 (9 822 m² / an), mais à un rythme toujours supérieur à la dynamique de la population : ainsi, le nombre de m² de surface de vente pour 1000 habitants qui était passé entre 2003 et 2012 de 1065 m²/1000 habitants à 1448 m²/1000habitants (soit une progression de 35,9%) a encore progressé de près de +9,1% sur la période récente 2013-2018.

L'enjeu de maîtriser l'équilibre de l'offre commerciale apparaît donc encore plus prégnant aujourd'hui qu'au moment de l'approbation du SCoT.

1.5 Outils fonciers et immobiliers pour le développement des entreprises

1.5.1 UN DISPOSITIF FONCIER ET IMMOBILIER IMPORTANT MAIS DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES TRES FAIBLES

1.5.1.a L'offre foncière des ZAE

L'inventaire des Services de l'État recense une centaine de zones d'activités ou sites économiques (et des projets en cours d'aménagement ou d'études) sur le territoire du Grand Annecy, en y incluant par exemple 22 sites ne comptant aucune entreprise et 17 sites ne comptant qu'une seule entreprise. Selon cet inventaire, la superficie globale de ces zones et sites est de 1 309 ha. 87% de l'ensemble des ZAE seraient occupés par des entreprises et des activités.

Le territoire compte une grande diversité de zones d'activités. Les zones d'activités ne sont pas spécialisées et de fait sont implantés tous types d'entreprises. Mais en synthèse,

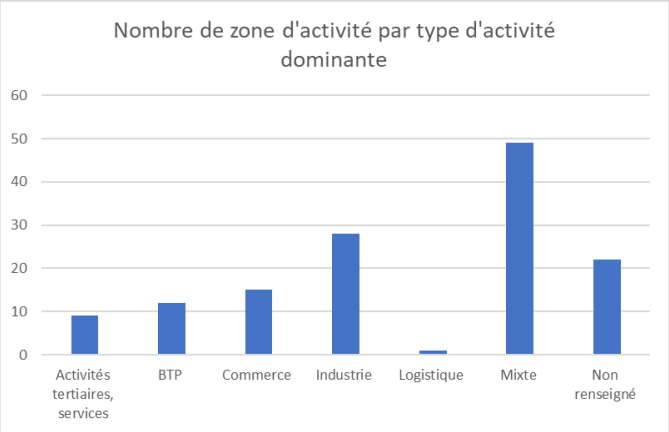


FIGURE 18 – Nombre de zones d'activité par type d'activité dominante

43 % des 114 zones et sites d'activités accueillant des entreprises sont à vocation mixte, 24,5% à vocation industrielle, 13% à vocation commerce, 11,4% à vocation BTP et 7% à vocation tertiaire. (Source Inventaire État – 2020).

L'inventaire montre également l'étagement des densités d'emplois dans les différents types de ZAE.

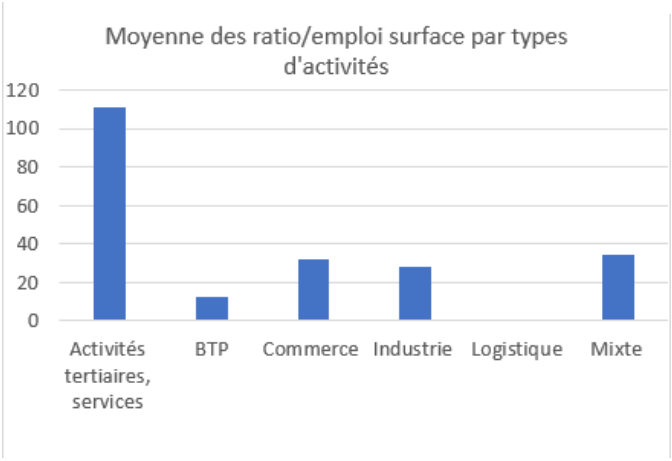


FIGURE 19 – Moyenne des ratio/emploi surface par types d'activités

Au titre de la compétence « Développement économique », la gestion et l'animation de 44 zones d'activités de portée intercommunale ont été transférées au Grand Annecy, pour un volume d'environ 735 ha au total. Ces 44 ZAE transférées concentrent l'essentiel des capacités de développement mais certains sites disposent de fortes contraintes pouvant freiner leur commercialisation.

Malgré un maillage dense des zones d'activités notamment concentrées autour du centre d'Annecy, l'agglomération dispose de peu de zones présentant du foncier disponible immédiatement et susceptibles d'accueillir des activités et entreprises. On estime actuellement la disponibilité immédiate de foncier à environ 6 à 7 ha mais ce chiffre doit être confirmé. Un nouvel inventaire est nécessaire pour identifier, parcelle par parcelle, la disponibilité réelle ou non du foncier, en fonction d'une analyse multicritères (situation, accessibilité, contraintes environnementales, contraintes sociales de voisinage, vocation, niveau d'intérêt …).

Cette nécessité rencontre aujourd'hui une demande législative. Ainsi, modifié par la loi Climat et Résilience votée le 22 août 2021, le code de l'urbanisme impose la réalisation d'un inventaire des ZAE, qui identifie propriétaires, occupants et degré de vacance pour chacune de leurs parcelles :

« Art. L. 318-8-2.- L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des [ZAE] définies à l'article L. 318-8-1 [donc le Gd Annecy] est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence ».

Cet inventaire] comporte, pour chaque [ZAE], les éléments suivants :

1° Un état parcellaire des unités foncières composant la [ZAE], comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

2° L'identification des occupants de la [ZAE] ;

3° Le taux de vacance de la [ZAE], 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 [CFE] prévue à l'article 1447 du [CGI] depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Le Grand Annecy va donc réaliser un inventaire détaillé et qualifiant des zones et sites d'activités de son territoire en 2022.

Les projets court et moyen termes

La communauté d'agglomération étudie 11 projets d'extension ou de création de zones d'activités économiques dont certains sont encore à l'état d'études préalables et d'autres en cours d'aménagement.

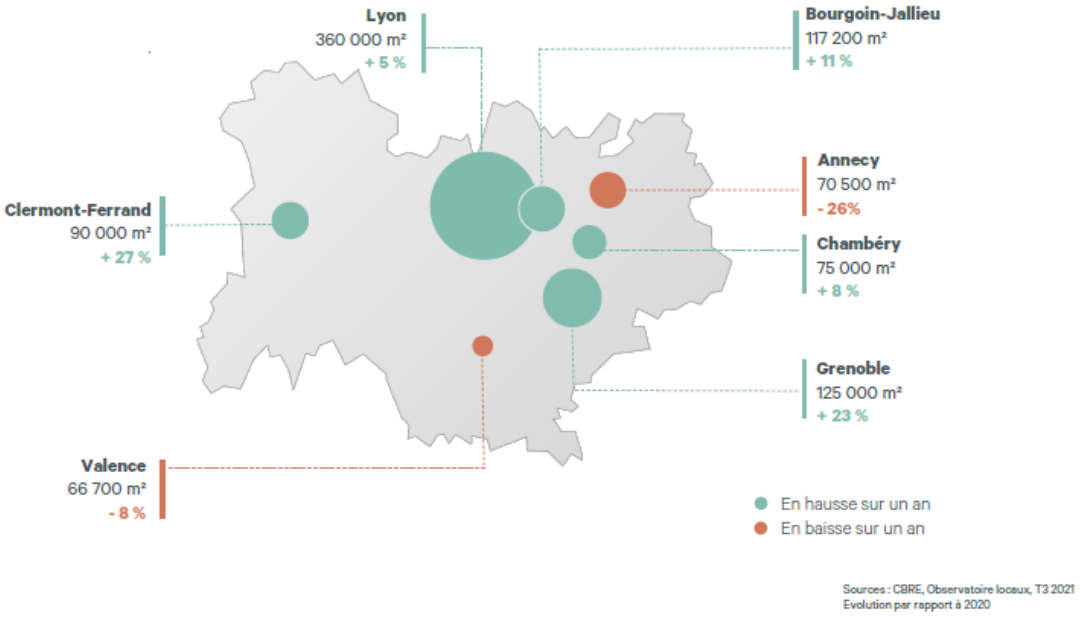
1.5.1.b L'offre d'immobilier

➡ **L'offre et le parc immobilier pour les entreprises**

Une demande forte et une situation de pénurie forte sur les locaux d'activité et entrepôts.

En Auvergne-Rhône-Alpes, le volume commercialisé ces 9 derniers mois dépasse déjà celui des douze mois précédents. C'est 5% de mieux qu'en 2020, avec un atterrissage prévu à 900 000 m² [contre 805 000 m²][32]. La demande placée de locaux d'activité confirme la bonne santé du secteur industriel et ce malgré la crise.

Le Grand Annecy enregistre une année 2020 exceptionnelle.

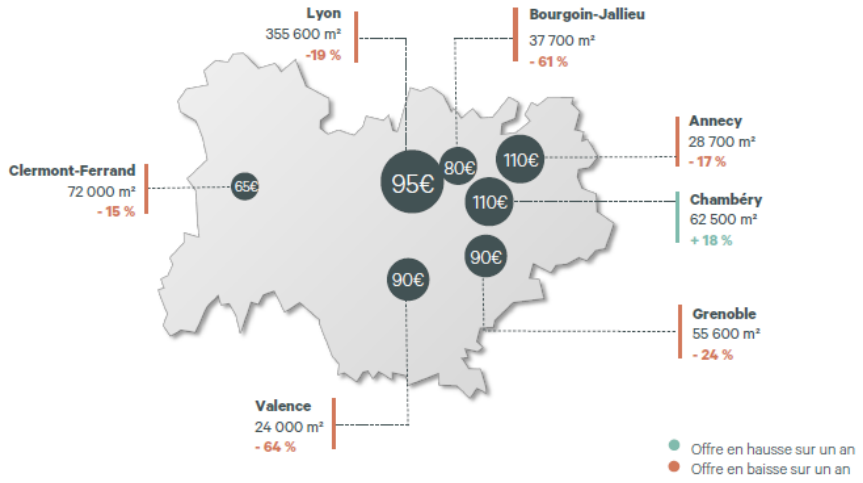


CARTE 13 – Evolution de la demande immobilière par ville entre 2020 et 2021

La demande immobilière est forte et généralisée à tous les secteurs d'activités. Compte tenu du nombre limité de fonciers opérationnels, le déploiement de produits nouveaux est insuffisant et les libérations de locaux dans le parc existant sont très peu nombreuses. Par ailleurs, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribue à l'obsolescence progressive de certains biens qui trouvent néanmoins toujours preneur en raison de la forte demande. Cette situation favorise l'arrivée d'activités non souhaitées (services à la personne, associations...) dans les zones.

Les conséquences de cette pénurie d'offres créent un phénomène de rareté et donc une hausse des valeurs locatives ou à minima le maintien de celles-ci. La situation est particulièrement tendue sur le marché des locaux d'activités, sans offre adaptée aux activités de logistique et de stockage, et on observe une réelle pénurie de petites surfaces (inférieures à 500 m²) adaptées aux artisans et notamment un manque de bâtiments collectifs proposant ce type de locaux.

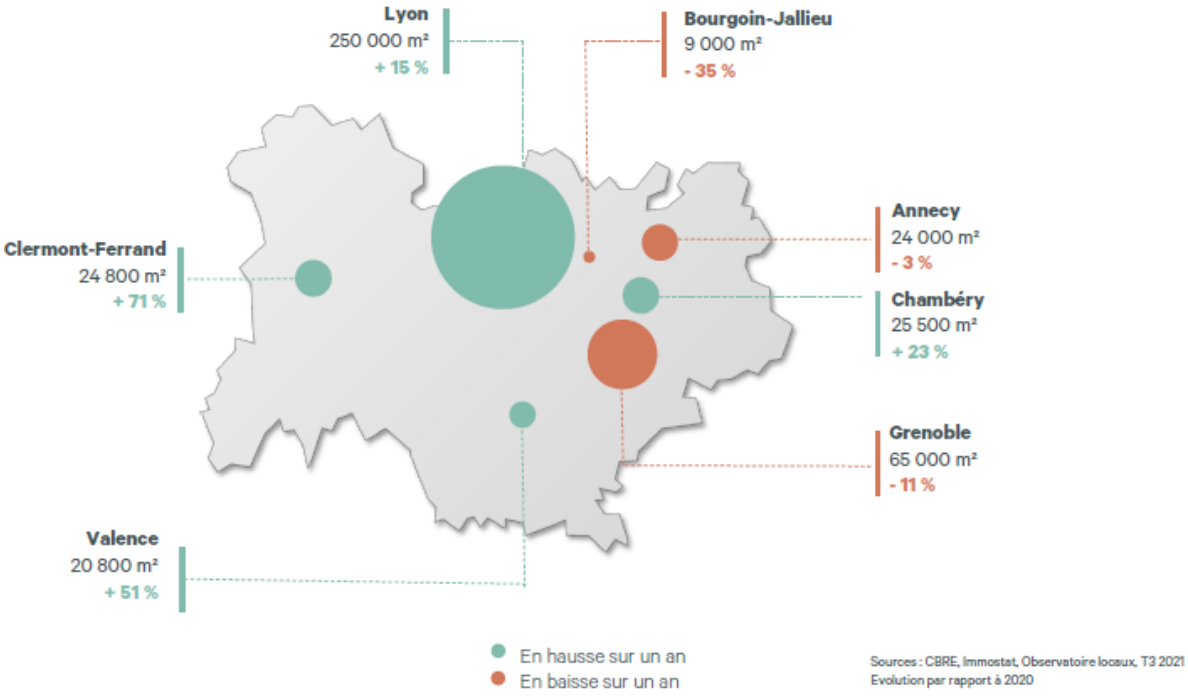
[32] AXITE – CBRE - *Auvergne-Rhône-Alpes | Le Marché de l'immobilier d'entreprise 2021 se porte bien*



CARTE 14 –Prix de l'immobilier par ville en 2021

➡ **L'offre et le marché des bureaux**

Depuis 2017, la Région AURA connaît une croissance quasi continue de la demande placée en bureaux, avec une année record en 2019. La crise sanitaire a marqué un arrêt brutal de cette progression graduelle faisant chuter le volume placé de 50% l'année dernière. Cette année le marché rebondit et enregistre +11% de progression pour atteindre 418 000 m². Le marché a été porté essentiellement par les TPE/PME sur l'ensemble de la région et les utilisateurs s'orientent principalement vers des surfaces inférieures à 500 m². Sur Annecy, le marché reste stable avec une légère diminution de – 3%.

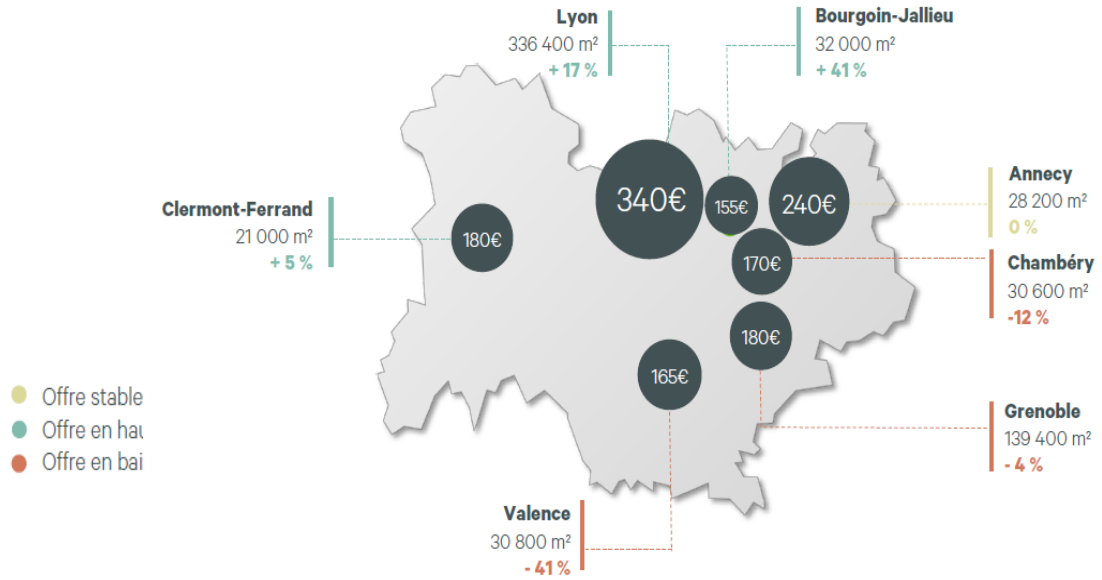


CARTE 15 – Volume de la demande placée en bureaux par ville en 2021

Concernant le tertiaire, le marché possède encore des capacités de réponse même si celles-ci s'amenuisent, en raison notamment du nombre limité d'opérations neuves en cours de commercialisation ou programmées et de l'obsolescence qui gagne rapidement une partie du parc existant (fonctionnalité

et modularité des immeubles, efficience énergétique…). Le nombre extrêmement limité d'opérations en centre-ville ne permet pas de répondre à toutes les demandes.

On constate sur l'ensemble de la région AURA, un décalage conjoncturel entre la demande des entreprises et l'offre disponible sur le marché. En effet, celle-ci souffre d'un manque de qualité. Le neuf se réduit de plus en plus, avec moins de 20 % de part, d'autant plus qu'il est plébiscité des utilisateurs. La concurrence pour les biens de qualité semble toutefois moins prégnante pour les bureaux que pour les locaux d'activité.



CARTE 16 – Volume de l'offre immédiate en bureaux par ville et loyers « prime »

➡ **L'offre en immobilier publique pour les entreprises**

Le territoire du Grand Annecy a mis en place des structures destinées à faciliter la création d'entreprises en apportant un soutien technique. L'objectif étant d'accompagner les porteurs de projet dans le lancement et la pérennisation de leur entreprise et de faciliter leur intégration dans le tissu économique local. Le territoire compte trois pépinières d'entreprises et deux hôtels d'entreprises. Chaque pépinière d'entreprise est spécialisée dans un secteur d'activités d'excellence du territoire en lien avec les filières. Le pôle entreprenariat du Grand Annecy annonce que 82% des entreprises sont toujours en activité après 3 ans d'activité. Depuis 2002, 291 entreprises[33] ont été accueillies au sein des structures et c'est 582[34] emplois créés.

[33] entreprendregrandannecy.fr
[34] grandannecy.fr



Localisée au cœur du parc d'activités Altaïs, Galileo est une pépinière qui accueille les jeunes entreprises proposant des innovations technologiques et industrielles. Galileo accueille les étudiants entrepreneurs de l'incubateur de l'Université Savoie-Mont-Blanc. 35 bureaux sont disponibles d'une superficie allant de 12 à 50 m², le site dispose aussi de 5 plateaux techniques de 40 à 100 m², un espace de coworking et 5 salles de réunions.



Située au sein du pôle « Les Papeteries - Image Factory » à Annecy (Cran-Gevrier), la pépinière Les Papeteries accueille les jeunes entreprises des industries créatives et de l'image numérique. L'espace dispose de 15 bureaux de 13 à 30 m², un espace coworking, une salle de projection et une salle créative.



Localisée au sein du parc d'activités des Glaisins à Annecy, Annecy Base Camp est une pépinière à destination des entreprises liées au sport et de l'Outdoor. Cette pépinière héberge l'incubateur européen OSV, spécialisé dans la filière sport Outdoor. Le site rassemble 20 bureaux de 12 à 30 m², un espace de coworking, 1 atelier de prototypage et de shooting photo.





Le territoire compte deux hôtels d'entreprises : Alb'Espaces et Espace Avenir. Ces structures sont dédiées à l'hébergement temporaire d'entreprises en croissance souhaitant s'implanter sur le territoire. Les sites proposent des bureaux de 14 à 110 m² et des ateliers de 51 à 53 m². Les structures proposent des baux précaires de 24 mois.

1.5.2 UNE OFFRE INSUFFISANTE POUR LA DEMANDE SOUTENUE EN FONCIER COMME EN IMMOBILIER

Dans le cadre de la Loi NOTRe, le Grand Annecy a progressivement pris en charge l'aménagement et la commercialisation des 44 zones du territoire dont certaines en projet (création ou extension) qui lui ont été transmises par les communes ou qu'il a récupéré des anciens EPCI dans le cadre de la fusion. La plupart de ces zones sont pleines et pour certaines vieillissantes. Elles ne proposent pratiquement plus de foncier et présentent a priori peu de locaux vacants, adaptés aux besoins actuels des entreprises. Les projets de création ou d'extension de zones s'inscrivent dans des contextes complexes (maîtrise foncière, topographie, contraintes agricoles et environnementales, coûts d'aménagement …) qui ne facilitent pas une mise sur le marché rapide de fonciers adaptés à tous les types de demandes.

Le Grand Annecy est confronté à une demande continue d'entreprises locales en recherche de terrain ou de locaux pour répondre à leurs besoins de développement. Cela touche tous les secteurs d'activités : industrie, artisanat, négoce, logistique, BTP, services, … Le foncier disponible dans les zones d'activités du territoire est très limité. Plusieurs projets d'extension ou de création de foncier d'activités sont en cours, mais la temporalité diverge avec les besoins de mise sur le marché à court terme.

Sur la période 2012-2015 :

En termes de demande aboutie (ayant trouvé une réponse satisfaisante), entre 2012 et 2015, soit sur 4 années, 20,2 ha ont été consommés soit 5 ha environ de consommation moyenne par an.

Les transactions se sont concentrées sur le cœur de l'agglomération, c'est-à-dire le Centre Nord et le Centre Sud pour respectivement 62% des transactions et 66% des volumes de transaction[35].

Au Nord d'Annecy, les transactions ont représenté une superficie moyenne plus restreinte (tènements de moins de 3 000 m²). Les surfaces moyennes ont été encore plus restreintes (<1500 m²) sur le secteur Est car ce secteur est à vocation résidentielle et compte des zones essentiellement artisanales avec des lots de taille plus modeste.

Les secteurs Centre Sud et Sud ont concentré les transactions qui portaient sur de plus grandes surfaces. 42% des transactions sur le secteur Centre Sud portaient sur des fonciers de plus de 5 000 m².

Entre 2015 et 2019, la demande foncière brute satisfaite ou non et répertoriée par le Grand Annecy s'est élevée à 72 ha environ, tous secteurs d'activités confondus. Cette demande, dont l'évaluation est approximative par essence, englobe le foncier nécessaire pour les implantations individuelles, le foncier nécessaire pour l'implantation de bâtiments modulaires multi-utilisateurs, et le foncier pour des immeubles de bureaux.

Le territoire se trouve donc dans un contexte indiscutable de rareté foncière et les perspectives (voir ci-avant) sont réduites en termes de mises en marché.

La situation est également particulièrement tendue sur le marché des locaux d'activités, sans offre adaptée aux activités de logistique et de stockage, et on observe une réelle pénurie de petites surfaces (inférieures à 500 m²) adaptées aux artisans et notamment un manque de bâtiments collectifs proposant ce type de locaux.

Concernant le tertiaire, le marché possède encore des capacités de réponse et des opérations sont programmées. Malgré cela même, en raison notamment de l'obsolescence qui gagne rapidement une partie du parc existant (fonctionnalité et modularité des immeubles, efficience énergétique …), l'effort devra être renforcé pour proposer des solutions à certaines activités qui devraient logiquement s' installer en centre-ville ou 1ère couronne (profession de santé, professions libérales, agences immobilières, activités diverses recevant du public …) ou aux activités qui ne souhaitent pas s'installer en périphérie (Type Ubisoft par exemple).

[35] *Source : Schéma directeur d'implantation des entreprises – Grand Annecy – Rapport final – Avril 2018*

Les secteurs d'activités les plus contraints sont d'abord les activités productives, dont le secteur industriel, et le secteur logistique, le négoce, le transport. Seul le parc Altaïs est en mesure de répondre encore à court terme à la demande industrielle pour des fonciers de taille intermédiaire (5 à 12 000 m²). Mais plusieurs demandes pour des projets plus importants sont actuellement sans réponse immédiate.

À la rareté des locaux destinés à ce type d'activités vient s'ajouter l'absence d'offre foncière adaptée sur le territoire, en termes de taille des parcelles, d'accessibilité et de topographie. Et les zones en préparation ne permettront pas forcément de répondre à toutes les demandes.

1.5.3 L'EXIGENCE D'UNE ÉVOLUTION DES MODES D'AMÉNAGEMENT AVEC UNE REMOBILISATION FORTE ET INDISPENSABLE DE L'EXISTANT

En tablant sur une consommation foncière au minimum de 5 ha/an (moyenne 2012- 2015), le territoire dispose de moins de 10 années de commercialisation, sans compter les demandes déjà existantes qui n'ont pu être servies.

Cet état des choses induit 2 enjeux forts :

– *Une double réponse à la pénurie foncière avec :*

- **L'aménagement du maximum de nouvelles surfaces**, mais dont on connaît par avance les limites en volume,

- **Le renouvellement de l'existant, avec l'optimisation des implantations et des ZAE, la valorisation des espaces disponibles et la réaffectation de certains secteurs.** Ce travail a déjà débuté depuis 2019 bet certaines zones ont d'ores et déjà été identifiées (zones de Pringy-gare, Vovray et l'ensemble zone des Îles (Cran –Gévrier) / zone du Pont de Tasset (Meythet)) pour faire l'objet d'une remobilisation notamment de secteurs de friches. Il sera enrichi au moyen de l'inventaire des ZAE mené au cours du 1er semestre 2022.

– *La mise en œuvre de la palette la plus large possible de solutions alternatives d'accueil des activités au sein du tissu urbain*

Le travail de maîtrise foncière et de relocalisation des locataires ne peut permettre de répondre à toutes les demandes du développement. D'autres solutions, au sein du tissu urbain doivent permettre de proposer des solutions adaptées à toutes les activités dont l'implantation en ZAE n'apparaîtrait pas indispensable.

1.6 Synthèse et enjeux

1.6.1 LES GRANDS ENSEIGNEMENTS : SYNTHÈSE DE LA CAPACITÉ DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Des proximités favorables (Grand Genève, Métropole Lyonnaise, Chambéry, …) ;
- Un territoire très attractif avec plus d'emplois que d'actifs occupés, d'où une responsabilité élargie sur le plan territorial ;
- Un territoire pour lequel la ville centre d'Annecy joue le rôle de locomotive sur le plan économique, tous secteurs confondus y compris artisanal (avec ce que cela implique en termes de destination urbanistique) ;
- Un tissu riche d'entreprises diversifiées qui répond plutôt bien à la diversité des besoins d'emplois ;

- Une industrie qui résiste bien (par comparaison avec d'autres territoires), grâce notamment à ses filières d'excellence (les 3 filières des industries innovantes avec la filière mécatronique – robotique, les industries créatives, et les industries de l'Outdoor, complétées par le tourisme) ;
- Une forte dynamique de création d'activités nouvelles portée par une capacité à l'innovation et une attractivité territoriale reconnue ;
- Un besoin de limitation de la croissance des surfaces commerciales moyennes et grandes (>300 m²) pour protéger le petit commerce de proximité ;
- Des capacités en foncier d'activités et immobilier très limitées compte tenu de la dynamique économique du territoire et des demandes non servies.

1.6.2 ZOOM SUR QUELQUES ENJEUX DE L'ECONOMIE DU GRAND ANNECY

- **L'enjeu de renforcer l'offre d'accueil et de développement des activités** en prenant bien en compte la nécessité de consommer le moins d'espace possible, et donc en valorisant les espaces existants (reconquête et densification) ; une démarche globale et prospective doit donner de la lisibilité tant en termes de développement qu'en termes de maîtrise des consommations et de préservation environnementale et du cadre de vie des habitants. En effet, la pénurie de foncier et, d'une façon générale, des capacités d'accueil va repousser les activités productives de plus en plus loin du cœur d'agglomération, remettant petit à petit en cause la diversité des emplois et donc, à terme, l'équilibre social, composante du développement durable.

  La palette complète des solutions alternatives à la création de nouveaux fonciers d'activités doit être mis en œuvre : En effet, fort du constat réalisé et pour répondre à la dynamique industrielle et des besoins des entreprises, les réponses et solutions pour répondre aux dynamiques des entreprises, voire recréer un volume de disponibilité sont de diverses natures :

  1. Quand cela sera possible (volume a priori mesuré), création et/ou extension de zones d'activités (voir projets en cours) ;
  2. Restructuration de certaines zones : exemple de la ZI de Vovray (Annecy-Seynod), peu optimisée et un des derniers secteurs plats et/ou les 3 zones prioritaires définies.
  3. Création d'immobiliers de nouvelles formes : fonctions mutualisées, usines à plusieurs étages (à l'image de ce qui se fait notamment au Japon, mais avec la difficulté que les normes françaises sont très contraignantes sur ce point) ;
  4. Réaffectation de zones dédiées aujourd'hui ou mixtes avec du Commerce, avec un recentrage des activités commerciales sur le cœur d'agglomération lorsque la zone commerciale n'est pas optimisée ou ne fonctionne pas très bien en termes de services-besoins des habitants.

- **L'enjeu d'équilibre de l'offre commerciale** entre les polarités urbaines et les périphéries et/ou entrées de villes (ou pénétrantes): La croissance des moyennes et grandes surfaces commerciales sur les zones périphériques et les axes d'entrées du cœur d'agglomération remet en cause les équilibres des différents modes de consommer en même temps qu'il représente un vecteur de consommation foncière très peu productif (parkings …). La nécessité (Cf. le SCoT du Bassin annécien) et volonté de préserver la vitalité des centres urbains impose la limitation du développement des zones commerciales et le maintien de l'équilibre des fonctions commerciales entre les centralités urbaines et les grandes zones périphériques souvent monofonctionnelles.

Les princpales problématiques qui accompagnent le développement économique concernent :

- L'accueil des salariés avec l'accès au logement, de plus en plus éloigné du cœur d'agglomération et donc des besoins grandissants d'une offre adaptée de transports collectifs pour répondre aux besoins de mobilité et la remobilisation de logement abordables en cœur d'agglomération,
- Le renforcement de l'accessibilité aux sites économiques depuis le cœur d'agglomération et des principales zones d'habitat par des modes doux, des transports collectifs …
- L'offre train, qu'il conviendra de renforcer vers Chambéry, Genève, Paris …
- L'accès à l'aéroport de Genève dont l'engorgement des parkings doit susciter une réflexion partager avec l'aéroport, sur l'accessibilité à partir du Grand Annecy (enregistement dans un aéroport sec par exemple et liaisons TC).
- La gestion des besoins de la filière BTP, tant en positionnement de leur activités que de la gestion des besoin en matériaux ou le recyclage des déchets inertes