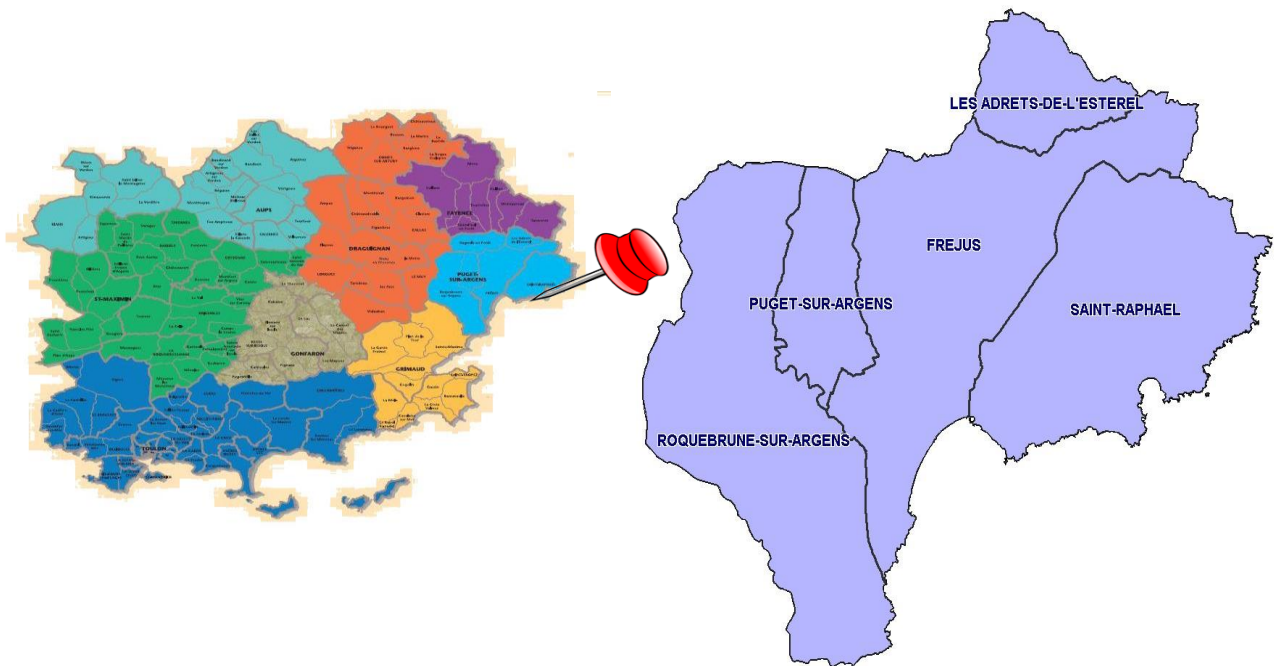


VAR ESTEREL MEDITERRANEE

Grands paramètres économiques & dynamique territoriale



AVANT-PROPOS

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var (Antenne de Saint-Raphaël/Fréjus/Pays de Fayence) publie sa seconde note technique sur les grands paramètres économiques de Var Estérel Méditerranée et sa dynamique territoriale (territoire de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée – CAVEM).

Réalisé à partir des statistiques disponibles au 1/3/2017 pour les établissements inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés et Registre des Métiers (pour ceux ayant la double immatriculation uniquement), ce document a pour objectif d'apporter un premier niveau d'information sur l'économie locale à partir d'une analyse du tissu des établissements implantés dans la CAVEM.

Ce support s'appuie également sur des données INSEE et d'autres sources d'informations locales pour resituer l'analyse économique dans un contexte plus global du territoire. L'ensemble des sources utilisées est présenté en fin de document.

Nous espérons ainsi que cette publication complétera utilement les données déjà disponibles et qu'elle répondra aux attentes des porteurs de projet, investisseurs, bureaux d'étude, collectivités locales et, plus généralement, à toute personne s'intéressant aux grands paramètres économiques de la CAVEM.

1/ DONNEES GENERALES DE PRESENTATION

Le territoire de Var Estérel Méditerranée s'étend sur cinq communes qui se sont rassemblées en Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI - voir définition en p. 5) et forment aujourd'hui la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée (CAVEM).

Fréjus, Les Adrets de l'Estérel, Puget/Argens, Roquebrune/Argens, Saint-Raphaël composent le territoire de la CAVEM, à l'est du département du Var, et s'étendent sur une superficie de 347 km².

C'est un territoire du Var attractif au plan du patrimoine et de l'environnement, particulièrement bien desservi : autoroute A8, gare TGV, gare routière, aéroport international de Nice Côte d'Azur à 45 minutes, liaisons maritimes vers Saint-Tropez.

Var Estérel Méditerranée est doté d'un patrimoine naturel remarquable entre terre et mer, comme le Massif de l'Estérel et sa forêt qui constitue une frontière naturelle avec le département voisin des Alpes-Maritimes.

A Fréjus, c'est l'histoire qui retient l'attention : ville d'Art de d'Histoire dotées d'arènes et de vestiges d'une romanité rayonnante, la ville est la première de l'Est Var d'un point de vue de sa population. Fréjus a la particularité de compter 10 parcs et zones d'activités implantés en périphérie.

Les Adrets de l'Estérel, village aux portes du Pays de Fayence et au cœur du Massif de l'Estérel, est point de départ pour de nombreuses visites et excursions, pédestres, équestres ou cyclistes.

Si traditions et terroir caractérisent la commune de Puget/Argens, située en limite de celle de Fréjus, Puget est aussi dotée de zones d'activités à finalité commerciale drainant de nombreux entreprises et emplois.

Roquebrune/Argens s'étend sur trois quartiers bien distincts, de la forêt du massif des Maures jusqu'au littoral en passant par le village millénaire provençal et est, de fait, l'une des villes les plus étendues de Var Estérel.

Saint-Raphaël, station balnéaire réputée, est connue pour son cadre de vie, son quartier de Valescure qui dispose de deux parcours de golf et un practice et son vieux port entièrement rénové en 2013/2014. La commune bénéficie d'un tissu commercial de qualité.

Au plan économique, le territoire de Var Estérel Méditerranée dispose de nombreux atouts et constitue un bassin économique majeur du département : des zones d'activités et commerciales nombreuses et dynamiques (29), une attractivité touristique se caractérisant par une richesse naturelle et patrimoniale, des équipements publics permettant l'essor de filières (ports de Roquebrune/Argens, de Fréjus et Saint-Raphaël et leur impact sur les entreprises du nautisme), ou structurants (hôpital intercommunal, théâtre, palais des sports, palais des congrès, deux casinos de jeux, piscine olympique, ...), des centres de formation qui répondent aux enjeux de développement économique, notamment dans le domaine de la santé et du secteur tertiaire (tourisme, commerce, banque, distribution, ...).

L'agriculture, qui bénéficie d'un terroir qualitatif sur les communes de Puget et Roquebrune/Argens, se caractérise par une production viticole de qualité, une filière horticole très développée et un maraîchage reconnu pour la diversité de sa production.

2/ CHIFFRES CLES DU TERRITOIRE – COMPARAISON DPT DU VAR (données INSEE 2014)

CHIFFRES CLES	CAVEM	COMPARAISON VAR
POPULATION (en Nbre de)		
Nombre d'habitants	110 501	1 038 212
Densité de population	318,3	173,8
Variation de population (2009/2014)	+ 0,4 %	+ 0,6 %
Estimation 2030	/	/
CATEGORIES SOCIO-PRO (en % nbre emplois)		
Agriculteurs exploitants	0,4 %	1 %
Artisans, commerçants, chefs entre.	12,9 %	11 %
Cadres	10,9 %	12,5 %
Professions intermédiaires	24,4 %	25 %
Employés	33,4 %	33,6 %
Ouvriers	17,9 %	16,9 %
LOGEMENT (en Nbre de)		
Résidences principales	51 779	469 954
Résidences secondaires	39 472	178 039
Logements vacants	3 972	45 173
EMPLOI (en Nbre de)		
Nombre d'emplois sur le secteur	38 703	354 355
Emplois salariés	31 003	289 045
Emplois non salariés	7 699	65 310
REPARTITION DES ETABLISSEMENTS (en Nbre et %)		
Agriculture	200 (1,2 %)	4 304 (3,4 %)
Industrie	625 (3,8 %)	5 874 (4,6 %)
Construction	2 301 (14,1 %)	17 770 (14 %)

Commerce, transport, services divers (dont commerce et réparation auto.)	11 417 (69,8 %) (3 084 - 18,9 %)	82 824 (65,3 %) (23 017 - 22,2 %)
Admi. publique, enseign., santé, ...	1 806 (11,5 %)	16 154 (12,7 %)
TOTAL	16 349 (100 %)	126 926 (100 %)
CREATION D'ETABLISSEMENTS (en Nbre et %)*		
Industrie	61 (3,6 %)	614 (4,7 %)
Construction	257 (15 %)	2 186 (16,7 %)
Commerce, transport, héberg. & restauration	591 (34,6 %)	4 022 (30,7 %)
Services aux entreprises	467 (27,3 %)	3 547 (27 %)
Services aux particuliers	333 (19,5 %)	2 751 (21 %)
TOTAL	1 709 (100 %)	13 120 (100 %)

*Activités marchandes, hors agriculture

N.B. : L'établissement est une unité d'exploitation ou de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante d'une entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

La population du territoire de la CAVEM représente 10,6 % de l'ensemble de la population du département du Var. Sa densité de population est bien supérieure à celle du Var (318 h/m² contre 173 h/m² pour l'ensemble du département). C'est un signe de l'attractivité de ce territoire.

La population se répartit ainsi dans les 5 communes du territoire, présentées ci-après par ordre alphabétique avec quelques paramètres économiques complémentaires (données INSEE 2014) :

Communes	Nombre d'habitants	Variation 2009 / 2014	Superficie en km ²	Densité	Nbre d'établissements	Nbre d'emplois Salariés et non Salarié
Fréjus	53 511	+ 0,5 %	102,3	523,2	7 058	19 562
Les Adrets de l'Estérel	2 757	+ 0,7 %	22,3	123,9	303	465
Puget/Argens	7 322	+ 1,7 %	26,9	272,2	1 234	4 765
Roquebrune/Argens	12 344	- 0,6 %	106,1	116,3	2 238	3 478
Saint-Raphaël	34 567	+ 0,2 %	89,6	385,8	5 516	10 432

Fréjus est la commune la plus peuplée du territoire et celle qui compte plus grand nombre d'établissements et d'emplois. Elle fait partie des communes varoises les plus peuplées après Toulon (165 584), La Seyne sur Mer (64 675) et Hyères (56 502), soit la 4^{ème} ville du département du Var.

Saint-Raphaël est la seconde commune du territoire en termes de nombre d'habitants.

Il en est de même pour les activités économiques. Fréjus et Saint-Raphaël concentrent 77 % des établissements.

Comme pour l'ensemble du département du Var, ce sont les activités de commerce et de services qui dominent sur le territoire de la CAVEM, suivies par le secteur de la construction.

Il en est sensiblement de même en ce qui concerne les créations d'établissements où il convient de souligner l'impact du secteur des services, aux entreprises et aux particuliers.

Le secteur automobile (vente et réparation) est particulièrement bien représenté.

On notera aussi le poids de l'administration publique dans le département et sur le territoire, ce qui s'explique notamment par la présence de l'Armée et de l'hôpital intercommunal.

Au total, le nombre d'établissements de la CAVEM représente près de 13 % des établissements varois.

Le volume conséquent des résidences secondaires qui représentent 41,4 % de l'ensemble des logements du territoire de Var Estérel est à souligner, notamment son impact sur la fréquentation touristique, autant de lits qui échappent aux établissements marchands que sont l'hôtellerie, l'hôtellerie de plein air, les résidences de tourisme, ...

Sur l'ensemble du Var, les résidences secondaires représentent 25,6 % du parc d'habitation.

Les résidences principales totalisent 51 779 logements, soit 54,3 % du parc d'habitation (contre 67,8 % pour l'ensemble du Var).

3/ DONNEES ECONOMIQUES CCI DU VAR (1/3/2017) – Territoire de la CAVEM

Etablissements du ressort de la CCI du Var sur le territoire de la CAVEM - Comparaison avec les autres intercommunalités varoises

Le territoire de la CAVEM compte 7 163 établissements permanents sédentaires (et 455 non sédentaires) du ressort de la CCI du Var, soit 44 % du nombre total d'établissements répertoriés par l'INSEE sur Var Estérel Méditerranée.

En termes de nombre d'établissements du ressort de la CCI du Var, c'est le second territoire du Var après la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (17 422) suivie par celle du Golfe de Saint-Tropez qui compte 6 508 établissements affiliés à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var.

A noter que département du Var compte au total et au 1/3/2017 17 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

Pour mémoire, les établissements publics de coopération intercommunale sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles des collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

Répartition des établissements du ressort de la CCI du Var selon les 17 EPCI varois (2017)

LES INTERCOMMUNALITES VAROISES	Nbre d'établissements	%
Communauté d'agglomération dracénoise	4 525	8,7 %
C. de communes Lubéron, Durance, Verdon	160	0,3 %
C. d'agglo. Pays d'Aubagne et Etoile	171	0,3 %
C. d'agglo. Sud Sainte-Baume	3 838	7,3 %
C. d'agglo Toulon Provence Méditerranée	17 422	33,5 %
C. d'agglo Var Estérel Méditerranée	7 163	13,7 %
C. de communes Artuby/Verdon	66	0,12 %
C. de communes de Cœur du Var	1 542	2,9 %
C. de communes Comté de Provence	1 982	3,9 %
C. de communes Vallée du Gapeau	1 404	2,7 %
C. de communes du Val d'Issole	750	1,4 %
C. de communes Golfe de Saint-Tropez	6 508	12,5 %
C. de communes Lacs et Gorges du Verdon	401	0,7 %
C. de communes Méditerranée Porte des Maures	2 472	4,7 %
C. de communes Pays de Fayence	1 538	2,9 %
C. de communes Provence Verdon	655	1,2 %
C. de communes Ste-Baume Mont Aurélien	1 373	2,6 %
TOTAL VAR	51 970 *	100 %

* Total des établissements permanents sédentaires.

Le Var compte également 3 388 établissements non sédentaires au 1/3/2017.

Répartition des établissements du ressort de la CCI du Var par nature d'activités – CAVEM (2017)

Nature d'activités	Nombre d'établissements	%	Nbre d'étbls. Var en %
Commerce	2 418	33,7 %	33,5 %
Industrie	1 112	15,5 %	17,5 %
Service	3 633	50,7 %	48,9 %
TOTAL	7 163	100 %	100 %

Comme pour la globalité du Var, ce sont les activités de service qui dominent le tissu économique des établissements de Var Estérel Méditerranée avec un établissement sur deux dans cette catégorie.

Le commerce est très présent sur le territoire.

L'industrie représente 15,5 % des établissements de Var Estérel. La part de l'industrie est globalement plus élevée pour l'ensemble du Var.

Evolution 2015 / 2017 des établissements du ressort de la CCI du Var – CAVEM (2017)

Nature d'activités	Nombre d'établissements 2015	Nombre d'établissements 2017	Evolution en %
Commerce	2 202	2 418	+ 9,8 %
Industrie	1 033	1 112	+ 7,6 %
Service	3 140	3 633	+ 15,7 %
TOTAL	6 375	7 163	+ 12,3 %

Par rapport à la précédente note de cadrage économique publiée par la CCI du Var – Antenne de Saint-Raphaël/Fréjus en 2015, on notera avec intérêt que le nombre d'établissements affilié à la CCI progresse de 12,3 % entre 2015 et 2017, la hausse la plus significative concernant les établissements spécialisés dans le service.

Dans le domaine de l'industrie, ce sont 79 établissements de plus qui se sont implantés sur le territoire de la Cavem entre 2015 et 2017.

Répartition des établissements du ressort de la CCI du Var par communes – CAVEM (2017)

Communes	Commerce	Industrie	Service	TOTAL
Fréjus	1 039	506	1 498	3 043
Les Adrets de l'Estérel	25	27	69	121
Puget/Argens	265	133	264	662
Roquebrune/Argens	255	157	495	907
Saint-Raphaël	834	289	1 307	2 430
TOTAL	2 418	1 112	3 633	7 163

Si le nombre d'établissements implantés par commune doit être ramené à de multiples facteurs (localisation, desserte & accès, nombre d'habitants, foncier économique disponible et parcs d'activités, prix de ce foncier, équipements publics, de transport, culturels, sportifs, etc., etc., ...), il est néanmoins possible de tirer quelques enseignements des données ci-dessus :

- Fréjus rassemble sur son territoire le plus grand nombre d'établissements inscrits auprès de la CCI Var, suivie par la commune de Saint-Raphaël,
- l'activité de service domine à Fréjus, Saint-Raphaël, Roquebrune et aux Adrets,
- c'est l'activité commerciale qui arrive en tête à Puget/Argens,
- les établissements industriels sont particulièrement bien implantés à Fréjus et, dans une moindre mesure, à Saint-Raphaël.

Evolution 2015 / 2017 des établissements du ressort de la CCI du Var par communes – CAVEM (2017)

Communes	Commerce	Industrie	Service
Fréjus	+ 11,3 %	+ 10,2 %	+ 15,6 %
Les Adrets de l'Estérel	+ 19 %	+ 35 %	+ 27 %
Puget/Argens	+ 6,8 %	+ 3,9 %	+ 9,5 %
Roquebrune/Argens	+ 12,8 %	+ 4 %	+ 24,6 %
Saint-Raphaël	+ 7,7 %	+ 5 %	+ 13,3 %
TOTAL	+ 9,8 %	+ 7,6 %	+ 15,7 %

Si l'évolution des établissements affiliés à la CCI sur le territoire de la CAVEM est positive dans toutes les communes entre 2015 & 2017, on retiendra les évolutions suivantes :

- très favorable aux Adrets (attention, les calculs de % portent sur des données brutes relativement faibles) et à Roquebrune/Argens,
- favorable dans les autres communes du territoire avec une évolution globale sur les 5 communes de **+ 12,4 %** entre 2015 et 2017,
- très favorable en ce qui concerne le secteur des services : + 16 % entre 2015 et 2017.

Nombre d'emplois dans les établissements du ressort de la CCI du Var – CAVEM (2017)

En termes d'emplois (effectif salarié), ce sont 24 384 emplois recensés dans le territoire de la CAVEM dans les établissements inscrits auprès de la CCI du Var (effectif déclaré au moment de l'immatriculation de l'établissement et remis à jour lors de formalités administratives et/ou d'enquêtes terrain).

Le tissu économique de Var Estérel Méditerranée est majoritairement composé de T.P.E. (Très Petite Entreprise - entreprises avec moins de 10 salariés et qui réalisent un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 2 millions d'€).

Ces T.P.E. sont au nombre de 6 621, soit 92,4 % du nombre total d'établissements du ressort de la CCI Var du territoire de la CAVEM.

On notera que près d'un établissement sur deux ne comporte pas de salariés.

Effectif salarié	Nombre d'établissements	%
Pas d'effectif	3 162	44,1 %
De 1 à 5	3 014	42 %
De 6 à 10	511	7,1 %
De 11 à 19	240	3,3 %
De 20 à 49	172	2,4 %
De 50 à 99	49	0,6 %
De 100 à 199	6	0,08 %
De 200 à 499	6	0,08 %
Effectif inconnu	3	0,03 %
TOTAL	7 163	100 %

Evolution 2015 / 2017 du nombre d'emplois dans les établissements du ressort de la CCI du Var - CAVEM

Effectif salarié 2015	Effectif salarié 2017	Evolution en %
21 848	24 384	+ 11,6 %

Si l'évolution du nombre d'établissements affiliés à la CCI est favorable entre 2015 et 2017 sur le territoire de la CAVEM, elle l'est aussi en nombre d'effectif salarié avec + 11,6 %.

Répartition des établissements du ressort de la CCI du Var, par activités (2017)

Sections & Codes A P E (Activité Principale Exercée)	Activités	Nbre d'établisse ments	%
A	Agriculture, sylviculture, pêche	33	0,4 %
B	Industrie extractive	3	0,04 %
C	Industrie manufacturière	328	4,5 %
D	Prod & distri. Electricité, gaz	23	0,3 %
E	Prod & distri. eau, assainissement, gestion déchets	23	0,3 %
F	Construction	892	12,4 %
411	➤ <i>dont promotion immobilière</i>	92	
412	➤ <i>dont construction de bâtiments</i>	143	
4399 C	➤ <i>dont travaux de maçonnerie générale & gros œuvre</i>	182	
	➤ ...		
G	Commerce, réparation automobile & moto	1 904	26,5 %
45	➤ <i>dont commerce & réparation auto moto</i>	287	
46	➤ <i>dont commerce de gros (sauf auto & moto)</i>	370	
47	➤ <i>dont commerce de détail (sauf commerce auto & moto)</i>	1 247	
H	Transport & entreposage	152	2,1 %
I	Hébergement et restauration	787	10,9 %
55	➤ <i>dont hébergement</i>	174	
5610 A	➤ <i>dont restauration traditionnelle</i>	303	
5610 C	➤ <i>dont restauration rapide</i>	209	
562	➤ <i>dont services traiteurs & autres</i>	24	
563	➤ <i>dont débits de boissons</i>	77	
J	Information & communication	109	1,6 %
K	Activités financières & assurances	474	6,6 %

L	Activités Immobilières	610	8,5 %
M	Activités spécialisées, scientifiques & tech.	665	9,2 %
70	➤ <i>dont activités sièges sociaux, conseil de gestion</i>	307	
71	➤ <i>dont activités architecture, ingénierie, contrôle & analyse</i>	146	
	➤ ...		
N	Activités de services administratifs & soutien	531	7,4 %
77	➤ <i>dont activités de location & location bail</i>	101	
812	➤ <i>dont activités de nettoyage</i>	119	
813	➤ <i>dont services d'aménagement paysager</i>	135	
	➤ ...		
P	Enseignement	83	1,6 %
Q	Santé & action sociale	106	1,5 %
R	Art, spectacle & activités récréatives	108	1,4 %
S	Autres activités de service	332	4,7 %
	TOTAL	7 163	100 %

L'analyse des établissements classés par codes A.P.E. (Activité Principale Exercée) montre les éléments suivants :

- C'est l'activité de commerce & réparation automobile et moto qui domine le nombre d'établissements du ressort de la CCI Var sur le territoire de la CAVEM avec 1 904 établissements, soit 26,5 % de la totalité des établissements affiliés à la CCI.

Parmi ces établissements : le commerce de détail compte 1 247 établissements > les commerces de l'habillement dominant cette catégorie avec 203 établissements, les commerces de détail alimentaire en magasins spécialisés (145), les commerces de détail en magasin non spécialisés (111), ...

Dans cette catégorie, on notera le poids important de la grande distribution, l'une des caractéristiques remarquables du territoire qui totalise 53 établissements : superettes (26), supermarchés (22), hypermarchés (5).

Le commerce d'automobile & moto est particulièrement présent sur le territoire de la CAVEM (122 établissements) qui compte quelques belles concessions automobiles.

Au total, le territoire compte 287 établissements dans le commerce et la réparation automobile.

- L'activité de la construction constitue le second pôle économique de Var Estérel Méditerranée avec 12,4 % des établissements immatriculés. Parmi eux : travaux de maçonnerie générale et gros œuvre (182 établissements), construction de bâtiments (143 établissements), activité de promotion immobilière (92) dominant.
- Le tourisme constitue le 3^{ème} pôle économique de Var Estérel Méditerranée avec 787 établissements, soit 10,9 % des établissements du territoire. C'est la restauration (traditionnelle et rapide) qui compte le plus grand nombre d'établissements.

- Les activités spécialisées scientifiques et techniques rassemblent 665 établissements, dont les activités de sièges sociaux et conseil de gestion (307 établissements), les activités d'architecture, d'ingénierie, contrôle et analyses techniques (146), ...
- Les activités immobilières sont très présentes sur le secteur avec 610 établissements. Parmi eux : les activités immobilières pour comptes de tiers (265 – dont les agences immobilières), l'activité de location et d'exploitation de biens immobiliers (239), l'activité des marchands de biens (106).

Si l'évolution globale des établissements sur le secteur de la CAVEM est de + 12,3 % entre 2015 et 2017, l'augmentation du nombre d'établissements est particulièrement sensible dans les activités suivantes :

- Construction (+ 8,5 %),
- Commerce de détail (+ 8,3 %),
- Hébergement restauration (+ 8,4 %),
- Commerce & réparation automobile (+ 24 %),
- ...

Palmarès des entreprises du territoire de la CAVEM selon C A Ht 2015

100 entreprises implantées dans la CAVEM figurent dans le Top 500 Var Entreprises réalisé par l'Union Patronale du Var (édition 2016/2017). Ci-dessous, quelques-unes des entreprises dont les C A sont les plus importants :

- Sapa Profilés – Puget/Argens – Fabrication de profilés aluminium,
- Ford Vagneur SA – Puget/Argens – Concessionnaire automobile,
- JPV – Fréjus – Concessionnaire automobile,
- RBTP – Fréjus – Travaux publics, VRD, ...
- Aqualand – Fréjus – Parc d'attractions aquatiques,
- Profil 06 – Roquebrune/Argens - Génie civil,
- Edma – Saint-Raphaël – Commerce de gros de quincaillerie,
- Cash Système Industries – Saint-Raphaël – Conception & fabrication de terminaux point de vente & systèmes de vidéo surveillance,
- Staymatel SA – Fréjus – Fabrication de cartes électroniques,
- Sodobat – Fréjus – Bâtiment & Travaux publics,
- Carrières des Grands Caous (groupe Eiffage) – Exploitation de carrière,
- Clinique Les Lauriers – Fréjus – Clinique médicale
- Intermarché – Fréjus – Supermarché,
- Casino Barrière – Saint-Raphaël – Casino de jeux.

N.B. : liste non exhaustive

Ces 14 entreprises sont représentatives du tissu économique de la CAVEM dans les secteurs de la grande distribution, des concessions automobiles, de l'industrie, de la construction et du bâtiment, du commerce.

D'autres entreprises, non citées dans ce top 14, illustrent les secteurs de l'hébergement, de la restauration, des activités culturelles, etc, ... et figurent dans ce palmarès 2016/2017.

4/ ZONES ET PARCS D'ACTIVITES DU TERRITOIRE (données CAVEM 2015 - 2017)

Var Estérel Méditerranée a la particularité de compter 29 parcs et zones d'activités.

Ces espaces d'activités constituent un maillage fort du territoire et les plus récents sont adaptés aux attentes des entreprises en termes d'accès, sécurité, espace et cadre de vie.

Les parcs d'activités couvrent 350 ha, rassemblent 1 638 entreprises et totalisent plus de 10 000 emplois, soit une estimation des investissements indirects de l'ordre de 200 millions d'€ sur le territoire sur les 10 dernières années.

Ces parcs sont issus de volontés politiques fortes, celles notamment de créer les conditions favorables à l'accueil d'entreprises et de porter dans certains parcs de l'emploi à valeur ajoutée. Certains espaces d'activités ont ainsi des thématiques dominantes, comme le Pôle BTP à Fréjus ou le Technoparc Epsilon 1 à Saint-Raphaël.

D'autres sont engagés dans des démarches fédératrices et valorisantes, comme le premier niveau de la certification ISO 14 001 dédiée au management environnemental.

Des associations de chefs d'entreprises ont émergé. Celles-ci oeuvrent, en concertation avec la CAVEM et les partenaires socio-économiques locaux, à l'aménagement des parcs, leur animation ou encore leur adhésion à des démarches environnementales.

On notera enfin qu'en 2015, la CAVEM a initié un ambitieux dossier dédié à l'économie circulaire, avec le soutien technique de la CCI du Var pour sa déclinaison auprès des entreprises. Objectifs : mettre en place des circuits courts, mutualiser des achats, réaliser des économies d'échelle, faciliter les synergies inter-entreprises (flux), notamment celles implantées en espaces d'activités.

**Tableau récapitulatif des parcs et zones d'activités de Var Estérel Méditerranée
(données 2015 & 2017 – toutes entreprises confondues)**

Commune	Nom Parc/Zone	Superficie	Vocation	Nbre entreprises (2017)	Nbre emplois (2015)
Fréjus					
	Pôle Capitou Sud	20 ha	Commerce Service, BTP	75	480
	Pôle Excellence Jean-Louis	8 ha	Haute technologie, ingénierie, service	113	340
	Pôle BTP	17,5 ha	BTP	84	490
	Pôle Capitou Nord	20	Petite industrie, automobile	9	NC
	Pôle Mixte	3 ha	Artisans, PME	14	NC
	La Palud	25 ha	Commerce, artisanat	211	940
	Lou Gabian	10 ha	Commerce, service	41	280
	La Nouvelle Intendance	4,2 ha	Commerce, service	18	247
	Les Esclapes	8 ha	Commerce	3	40
	Saint-Pons	3,5	Commerce, artisanat, loisirs	8	25

Puget/Argens					
	Le Carréou	8,5 ha	BTP, industrie, logistique	38	254
	Les Barestes	14 ha	BTP,, commerce	17	160
	Lei Meïssugues	11 ha	Commerce	53	300
	La Tuillière	14 ha	Commerce	22	350
	La Ferme La Tuillière	8 ha	Artisanat, service	14	205
	Grand Estérel	18 ha	Commerce	60	944
	Les Plaines	19 ha	Commerce, service	72	530
	Les Vernèdes	11 ha	Commerce, service	109	950
	Le Jas Neuf	40 ha	Industrie, commerce	64	810
Roquebrune/Argens					
	Les Châtaigniers	12 ha	Industrie, commerce, artisanat	38	400
	Les Garillans	34 ha	Commerce, service, artisanat	113	680
	Raphèle	18 ha	Artisanat, service, commerce	66	514
Saint-Raphaël					
	Technoparc Epsilon 1	9 ha	Industrie, service, commerce	63	350
	Technoparc Epsilon 2	7,5	Commerce, service	84	184
	Technoparc Epsilon 3	1,5	Haute technologie, médical, services ...	70	110
	Actiparc Le Cerceron	5	Industrie, services, commerce	56	245
	Les Genêts	6 ha	Commerce, BTP, service	47	220
	Le Gratadis	2 ha	Service, artisanat, commerce	16	30
	Le Peyron	17 ha	Commerce, BTP, service, industrie	60	240

5/ DYNAMIQUE TERRITORIALE

Le positionnement géographique de Var Estérel Méditerranée constitue un atout pour son économie locale, au sein d'une région qui bénéficie de la saturation du département voisin des Alpes Maritimes et qui dispose d'infrastructures de qualité dédiées à la circulation des hommes et des marchandises (gare TVG, accès autoroutier, proximité d'un aéroport international, ports permettant l'accueil de croisiéristes, ...). C'est un bassin économique majeur pour le département du Var qui accueille près de 13 % de la totalité des établissements varois et près de 14 % de ceux affiliés à la CCI.

L'évolution 2015/2017 est favorable au plan de la création d'entreprises affiliées à la CCI (+ 12,4%) et des effectifs salariés (+ 11,6 %).

Le secteur connaît une économie dynamique, marquée par une prédominance des activités tertiaires, un tissu composé essentiellement de T.P.E., peu favorable à l'emploi salarié compte-tenu de la taille de ces établissements.

Le territoire de la CAVEM a la particularité de compter 29 zones et parcs d'activités, une dynamique soutenue par la communauté d'agglomération qui investit dans du foncier économique, réalise de nouveaux parcs d'activités ainsi que des zones d'habitat en lien avec l'accueil de nouvelles entreprises.

Var Estérel Méditerranée compte aussi de quelques belles PME leaders dans leurs domaines d'activités (BTP, services informatiques, industrie, génie civil, concessions automobiles, électronique, tourisme...) et se caractérise par une vocation commerciale forte, notamment par une présence notoire de la grande distribution implantée en grande partie sur les communes de Fréjus et Puget/Argens.

Trois grands secteurs d'activités cohabitent : le secteur commercial, la construction et les activités immobilières et le tourisme.

Le tourisme constitue une activité importante en termes de nombre d'entreprises, d'emplois et de notoriété. Ainsi, selon les dernières données disponibles (2012/2013), ce sont 667 millions d'€ de dépenses touristiques enregistrées sur le secteur de la CAVEM et près de 1,7 millions touristes accueillis (contre 3,4 milliards de dépenses pour l'ensemble du Var et 9 millions de visiteurs).

Il faut dire que le territoire ne manque pas d'atouts : massif de l'Estérel, vignobles, villes pittoresques, parcours golifiques de qualité et renommés, plages et littoral magnifiques, ports de plaisance (d'une capacité de 3 000 anneaux) proximité du Golfe de Saint-Tropez et du Pays de Fayence, ... pour n'en citer que quelques-uns.

Par ailleurs, des communes comme Fréjus ou Saint-Raphaël, ont su se positionner sur des marchés spécifiques comme celui de la croisière (Saint-Raphaël) ou l'accueil d'événements (Roc d'Azur, concerts renommés à Fréjus), contribuant ainsi fortement à la renommée de Var Estérel et au-delà.

On n'oubliera pas également la culture ou le sport comme vecteurs de développement et de rayonnement, avec des équipements et/ou manifestations qui mettent en avant une programmation de qualité et des artistes de renom (théâtre intercommunal Le Forum à Fréjus, Festival du Mas des Escaravatières à Puget/Argens, Festival des Jazz à Saint-Raphaël) et le succès de l'équipe de hand-ball évoluant en division 1 à Saint-Raphaël et qualifiée en coupe d'Europe pour la saison 2017/2018.

C'est donc une économie de type résidentiel qui domine.

Elle se caractérise, d'une part, par le nombre important d'entreprises dans cette sphère (commerce, bâtiment, transport, activités financières, activités immobilières, ...) et, d'autre part, par la présence d'agents économiques qui résident sur le territoire, mais dont les revenus n'y proviennent pas (retraités, résidents secondaires, touristes) et qui vont contribuer par leurs dépenses locales à alimenter l'économie.

Toutefois, cet aspect de l'économie locale engendre un certain nombre de problématiques : de circulation, de saturation de certains axes automobiles, comme la RDN7 à la sortie de Fréjus, de conflit d'espace entre activités (agriculture versus industrie, parcs d'activités), de développement touristique (le classement très protecteur du Massif de l'Estérel au titre de la loi Paysage freine le développement des activités).

Autre constat, le foncier économique facilement disponible jusqu'à présent a permis l'implantation de zones d'activités permettant aux entreprises de se développer dans de bonnes conditions. Il se raréfie aujourd'hui et nécessite une gestion des plus pointues pour le développement et l'accueil de nouvelles entreprises.

Enfin, on pointera aussi, comme dans de nombreux autres territoires du Var, la problématique spécifique du logement des actifs, la fragilité du secteur par rapport aux risques naturels (inondations et incendies notamment) qui ont nécessité la mise en place de plans (Plans de Prévention du Risque Inondation par exemple) qui restreignent le développement des activités.

SOURCES

- Données & définitions INSEE - www.insee.fr
- Données CCI Var – Service Base de Données Economique
- Données CCI Var – www.var.cci.fr
- Données CAVEM – www.cavem.fr
- Données ADT Var – www.visitvar.fr
- Top 500 Var Entreprises UPV – 2016/2017

Pour toute information complémentaire : Chambre de Commerce et d'Industrie du Var - Antenne de Saint-Raphaël/Fréjus - Tél. : 04 98 11 41 30 – www.var.cci.fr

Malgré le soin apporté à la rédaction de cette note, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ne donne pas de garantie quant à l'exactitude, l'actualité ou l'exhaustivité des informations contenues dans ce document. La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var se dégage de toute responsabilité, envers toute partie, pour tout dommage direct, indirect, particulier ou autre découlant de toute utilisation du présent support.

Toute reproduction est interdite au sens des dispositions du code de la propriété intellectuelle.