

VAR ESTEREL MEDITERRANEE

Grands paramètres économiques & dynamique territoriale



Antenne CCI Var de Saint-Raphaël/Fréjus – Septembre 2019

AVANT-PROPOS

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

Réalisé à partir des statistiques disponibles au 1/2/2019 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 CADRAGE

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. 6) et forment aujourd'hui la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée.

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 et d'Histoire dotée 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 des Alpes-Maritimes, 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, ...). Sur ce point, on note depuis juillet 2019 l'installation d'un campus connecté permettant à des étudiants le suivi d'études universitaires en e-learning, dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, au coeur de Saint-Raphaël (initiative mairie de Saint-Raphaël / Cavem).

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 CAVEM – COMPARAISON DPT DU VAR (données INSEE 2016)

CHIFFRES CLES	CAVEM 2016	RAPPEL GRANDES DONNEES CAVEM 2014	COMPARAISON VAR 2016
POPULATION (en Nbre de)			
Nombre d'habitants	113 022	110 501	1 055 821
Densité de population	325,6	318,3	176,8
Variation de population (2011 / 2016)	+ 1 %	/	+ 0,8 %
Estimation 2030	/	/	/
CATEGORIES SOCIO-PRO (en % nbre emplois)			
Agriculteurs exploitants	0,4 %	0,4 %	0,9 %
Artisans, commerçants, chefs entre.	13,1 %	12,9 %	11,1 %
Cadres	10,5 %	10,9 %	12,6 %
Professions intermédiaires	24 %	24,4 %	25,2 %
Employés	33,9 %	33,4 %	33,5 %
Ouvriers	18,1 %	17,9 %	16,7 %
LOGEMENT (en Nbre de)			
Résidences principales	53 307	51 779	481 723
Résidences secondaires	40 958	39 472	180 828
Logements vacants	3 900	3 972	44 969

EMPLOI (en Nbre de)			
Nombre d'emplois sur le secteur	38 790	38 703	357 837
Dont emplois salariés	31 041	31 003	291 126
Dont emplois non salariés	7 750	7 699	66 711
REPARTITION DES ETABLISSEMENTS (en Nbre et %)			
Agriculture	182 (1,1 %)	200	4 045 (3,2 %)
Industrie	627 (3,8 %)	625	5 795 (4,6 %)
Construction	2 310 (14,1 %)	2 301	17 737 (14 %)
Commerce, transport, services divers	11 327 (69,4 %)	11 417	82 133 (65 %)
(dont commerce et réparation auto.)	(3 145 – 19,3 %)	3 084	(23 205 – 18,4 %)
Admi. publique, enseigne., santé, ...	1 885 (11,5 %)	1 806	16 582 (13,1 %)
TOTAL	16 331 (100 %)	16 349	126 292 (100 %)
ETABLISSEMENTS SELON LES SPHERES DE L'ECONOMIE			
Economie productive	5 662 (34,7 %)	/	42 593 (33,7 %)
Economie prérentielle	10 669 (65,3 %)	/	83 699 (66,3 %)
TOTAL	16 331 (100 %)	/	126 292 (100 %)
CREATION D'ETABLISSEMENTS (en Nbre et %)*			
Industrie	70 (3,5 %)	61	676 (4,3 %)
Construction	270 (13,4 %)	257	2 226 (14,1 %)
Commerce, transport, héberg. & restauration	620 (30,8 %)	591	4 714 (29,9 %)
Services aux entreprises	590 (29,3 %)	467	4 700 (29,8 %)
Services aux particuliers	466 (23,1 %)	333	3 433 (21,9 %)
TOTAL	2 016 (100 %) <i>Données 2018</i>	1 709	15 749 (100 %) <i>Données 2018</i>

*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 10,7 % de l'ensemble de la population du département du Var. Sa densité de population est bien supérieure à celle du Var (325,6 h/km² contre 176,8 h/km² pour l'ensemble du département). C'est un signe de l'attractivité de ce territoire. A noter qu'entre 2014 et 2016, la population a augmenté de 2 521 h sur le territoire de la Cavem, soit + 2,2 %.

Les statistiques Insee font également état d'un accroissement significatif du parc de logements sur le secteur qui évolue de près de 3 % entre 2016 et 2014 pour ce qui est des résidences principales et de 3,7 % pour les résidences secondaires.

Ce volume conséquent des résidences secondaires qui représentent 41,7 % 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, la proportion des résidences secondaires par rapport aux principales est de 25 %.

La situation de l'emploi sur le secteur de la Cavem est sensiblement identique entre 2014 et 2016.

Il en est de même pour l'évolution des établissements entre ces deux années où l'on note une diminution de 18 entreprises sur le territoire.

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.

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 dans le Var et, pour le secteur de la Cavem, de l'hôpital intercommunal et des différentes administrations.

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

En termes de création d'établissements, la situation a évolué favorablement : 2 016 créations ont été enregistrées (attention : données 2018), contre 1 709 en 2014, soit + 307 établissements de plus.

C'est le domaine des services (aux entreprises, aux particuliers) qui domine la typologie des établissements créés, sur le territoire de la Cavem et pour l'ensemble du Var.

Enfin, comme pour l'ensemble du Var, c'est bien l'économie résidentielle qui domine la structuration des établissements, nous y reviendrons plus loin dans ce document.

Les cinq communes de la Cavem : éléments de cadrage (Insee 2016)

Communes	Nombre d'habitants	Variation 2011 / 2016	Superficie en km2	Densité	Nbre d'établissements	Nbre d'emplois Salariés et non Salarié
Fréjus	53 168	+ 0,3 %	102,3	519,9	7 053	19 693
Les Adrets de l'Estérel	2 745	+ 0,8 %	22,3	123,3	310	475
Puget/Argens	7 839	+ 3,4 %	26,9	291,4	1 234	4 773
Roquebrune/Argens	14 048	+ 2,7 %	106, 1	132,4	2 222	3 653
Saint-Raphaël	35 222	+ 0,9 %	89,6	393,1	5 512	10 196

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 (169 634 h en 2016), La Seyne sur Mer (64 620 h), Hyères (55 772 h), soit la 4ème ville du département du Var.

Saint-Raphaël est la seconde commune de la Cavem en termes de nombre d'habitants et d'activités économiques. A elles deux, ces communes concentrent 77 % des établissements.

Roquebrune/Argens voit quant à elle sa population augmenter fortement en 2016 par rapport à 2014 : + 13 %. Il en est de même pour Puget/Argens (+ 7 %).

Enfin, pas d'évolution notable en ce qui concerne la population des Adrets de l'Estérel entre 2014 et 2016 et une augmentation modérée entre 2011 et 2016 (+ 0,8 %).

3/ DONNEES ECONOMIQUES CCI DU VAR (1/2/2019) – TERRITOIRE DE LA CAVEM

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

La CCI du Var, comme les autres CCI en France, immatricule par son Centre de Formalités des Entreprises (CFE) les entreprises industrielles et commerciales, les artisans employant plus de 10 salariés et les micro-entrepreneurs exerçant une activité commerciale.

Le territoire de la Cavem compte 7 942 établissements permanents sédentaires (et 518 non sédentaires) du ressort de la CCI du Var, soit 49 % 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 Métropole Toulon Méditerranée (19 231) suivie par celle du Golfe de Saint-Tropez qui compte 7 119 établissements affiliés à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var.

A noter que département du Var compte au total et au 1/2/2019 : 14 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) – contre 17 EPCI en 2017, certains ayant décidé de fusionner.

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 métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

A compter de janvier 2018 la Communauté d'Agglomération de Toulon Provence Méditerranée est devenue la Métropole Toulon Méditerranée. Pour mémoire, création en 2016 de la Métropole Aix Marseille Provence, seconde métropole de France après le Grand Paris, qui a la particularité de compter en son sein une commune varoise : Saint-Zacharie, située à la frontière des Bouches-du-Rhône.

Il en est de même pour la communauté d'agglomération Durance Lubéron Verdon qui compte également dans son périmètre la commune varoise de : Vinon/Verdon.

Répartition des établissements du ressort de la CCI du Var selon les 14 EPCI varois (1/2/2019)

LES INTERCOMMUNALITES VAROISES	Nbre d'établissements	%
Communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon	4 978	8,6 %
C. d'agglomération Lubéron, Durance, Verdon	173	0,3 %
C. d'agglomération Provence Verte	4 702	8,1 %
C. d'agglom. Sud Sainte-Baume	4 244	7,3 %
C. d'agglom Var Estérel Méditerranée (Cavem)	7 942	13,8 %
C. de communes de Cœur du Var	1 740	3 %
C. de communes Vallée du Gapeau	1 538	2,6 %
C. de communes Golfe de Saint-Tropez	7 119	12,3 %
C. de communes Lacs et Gorges du Verdon	481	0,8 %
C. de communes Méditerranée Porte des Maures	2 699	4,7 %
C. de communes Pays de Fayence	1 702	2,9 %
C. de communes Provence Verdon	756	1,3 %
Métropole Aix Marseille Provence	179	0,3 %
Métropole Toulon Provence Méditerranée	19 231	33,4 %
TOTAL VAR	57 484 *	100 %

* Total des établissements permanents sédentaires. Le Var compte également 3 865 établissements non sédentaires au 1/2/2019.

Répartition des établissements du ressort de la CCI du Var par nature d'activités – Cavem (1/2/2019)

Nature d'activités	Nombre d'établissements	%	Nbre d'étbls. Var en %
Commerce	2 525	31,7 %	33,5 %
Industrie	1 219	15,3 %	15,6 %
Service	4 198	52,8 %	50,7 %
TOTAL	7 942	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 plus d'un établissement sur deux. Dans cette catégorie, on va trouver les services aux entreprises : activités juridiques, comptables, gestion, architecture, ingénierie, publicité, étude de marché, les activités de location, agences de voyages, sécurité, ... et les services aux particuliers : réparation de bien personnels et domestiques, services à la personne, activités récréatives, arts et spectacles.

Le commerce est très présent sur le territoire, il représente 1/3 des établissements. Bien représentée, l'activité commerce englobe le commerce de gros, la grande distribution et le commerce de détail qui compte de nombreux établissements, notamment dans les cœurs de ville, mais aussi autour de ronds-points ou d'axes de circulation fréquentés.

L'industrie représente 15,3 % des établissements de Var Estérel Méditerranée, un pourcentage identique pour l'ensemble du Var.

Relèvent de l'industrie les activités économiques qui combinent des facteurs de production (installations, approvisionnements, travail, savoir) pour produire des biens matériels destinés au marché. Sur le territoire de la Cavem, de nombreuses PME composent ce tissu économique dans de multiples activités comme : l'industrie alimentaire, le secteur de l'imprimerie, la fabrication de produits minéraux, l'industrie manufacturière (réparation de machines et équipements mécaniques, électriques, électroniques et optiques, maintenance navale), le génie civil, le secteur de la construction.

Evolution 2015 / 2017 / 2019 des établissements du ressort de la CCI du Var – Cavem (1/2/2019)

Nature d'activités	Nombre d'établissements 2015	Nombre d'établissements 2017	Nombre d'établissements 2019	Evolution en 2017 / 2019 en %
Commerce	2 202	2 418	2 525	+ 4,4 %
Industrie	1 033	1 112	1 219	+ 9,6 %
Service	3 140	3 633	4 198	+ 15,6 %
TOTAL	6 375	7 163	7 942	+ 10,8 %

Par rapport à la précédente note de cadrage économique publiée par la CCI du Var – Antenne de Saint-Raphaël/Fréjus en 2017, on notera avec intérêt que le nombre d'établissements affilié à la CCI progresse de 10,8 % en 2019 (soit + 779 établissements), la hausse la plus significative concernant les établissements spécialisés dans le service (près de 16 %).

Dans le domaine de l'industrie, ce sont plus de 100 établissements de plus qui se sont implantés sur le territoire de la Cavem entre 2017 et 2019.

La hausse des établissements dans le secteur du commerce est plus modérée : 4,4 %.

Répartition des établissements du ressort de la CCI du Var par communes – Cavem (1/2/2019)

Communes	Commerce	Industrie	Service	TOTAL
Fréjus	1 136	553	1 744	3 433
Les Adrets de l'Estérel	26	32	81	139
Puget/Argens	281	161	324	766
Roquebrune/Argens	272	164	550	986
Saint-Raphaël	810	309	1 499	2 618
TOTAL	2 525	1 219	4 198	7 942

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

- c'est l'activité de service qui domine la nature des établissements implantés sur le territoire de la Cavem, et ce dans toutes les communes du territoire,
- Fréjus rassemble sur son territoire le plus grand nombre d'établissements inscrits auprès de la CCI du Var, suivie par la commune de Saint-Raphaël,
- les établissements industriels sont particulièrement bien implantés à Fréjus, en raison de parcs d'activités dynamiques en périphérie de la ville particulièrement bien situés par rapport à l'axe autoroutier Marseille/Toulon/Nice, et, dans une moindre mesure, à Saint-Raphaël,
- Fréjus et Saint-Raphaël comptent un nombre conséquent de commerces, en raison de la densité de leur centre-ville et de leurs quartiers périphériques.

Le tissu commercial est également important dans les communes de Puget/Argens et Roquebrune/Argens : en zones d'activités commerciales pour la commune de Puget, en cœur de village et périphérie pour la commune de Roquebrune.

Evolution 2017 / 2019 des établissements du ressort de la CCI du Var par communes – Cavem (1/2/2019)

Communes	Commerce	Industrie	Service	Evolution par commune en %
Fréjus	+ 12,8 %	+ 9,2 %	+ 16,4 %	+ 12,8 %
Les Adrets de l'Estérel	+ 4 %	+ 18,5 %	+ 101 %	+ 14,8 %
Puget/Argens	+ 6 %	+ 21 %	+ 22 %	+ 15,7 %
Roquebrune/Argens	+ 6,6 %	+ 4,4 %	+ 11,1 %	+ 8,7 %
Saint-Raphaël	-2,8 %	+ 6,9 %	+ 14,6 %	+ 7,7 %
TOTAL	+ 4,4 %	+ 9,6 %	+ 15,5 %	+ 10,8 %

L'évolution des établissements affiliés à la CCI du Var sur le territoire de la Cavem est positive dans toutes les communes entre 2017 & 2019 avec les particularités suivantes :

- évolution très favorable à Puget/Argens et aux Adrets de l'Estérel (attention, les calculs de % portent sur des données brutes relativement faibles dans cette commune) ; dans ces deux villes, forte évolution des services,
- favorable dans les autres communes du territoire,
- une hausse des activités industrielles (+ 9,6 %) pour l'ensemble de la Cavem, particulièrement sensible à Puget/Argens,
- une évolution plus modérée pour les activités de commerce, à l'exception de la ville de Fréjus qui se distingue dans cette typologie d'entreprises : + 12,8 %.

N.B. : les données disponibles auprès de la CCI du Var ne permettent pas une exploitation détaillée des créations / cessations d'activités des établissements entre 2017 et 2019.

Nombre d'emplois dans les établissements du ressort de la CCI du Var – Cavem (1/2/2019)

En termes d'emplois (effectif salarié), ce sont 23 267 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).

Soit une baisse du nombre d'emplois de 4,5 % par rapport à 2017. Qui peut s'expliquer par la hausse conséquente du nombre d'établissements sans effectif entre 2017 et 2019.

Le tissu économique de Var Estérel Méditerranée est majoritairement composé de TPE (Très Petite Entreprise - entreprises avec moins de 10 salariés et qui réalisent un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 2 millions d'€).

Ces TPE sont au nombre de 7 429, soit 93,5 % 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 et que près de 90 % des établissements ont de 0 à 5 salariés.

Effectif salarié	Nombre d'établissements	%	Somme des effectifs
Pas d'effectif	3 922	49,3 %	0
De 1 à 5	3 095	38,9 %	5 941
De 6 à 10	471	5,9 %	3 561
De 11 à 19	232	2,9 %	3 292
De 20 à 49	165	2 %	4 830
De 50 à 99	45	0,6 %	3 055
De 100 à 199	6	0,08 %	962
De 200 à 499	6	0,08 %	1 626
TOTAL	7 942	100 %	23 267

Répartition des établissements du ressort de la CCI du Var, par activités – Cavem (1/2/2019)

Sections & Codes A P E (Activité Principale Exercée)	Activités	Nbre d'établissements 2017	%	Nbre d'établissements 2019	%
A	Agriculture, sylviculture, pêche	33	0,4 %	30	0,3 %
B	Industrie extractive	3	0,04 %	3	0,03 %
C	Industrie manufacturière	328	4,5 %	333	4,1 %
D	Prod & distri. Electricité, gaz	23	0,3 %	26	0,3 %
E	Prod & distri. eau, assainissement, gestion déchets	23	0,3 %	20	0,2 %

F	Construction	892	12,4 %	1 003	12,6 %
411	➤ dont promotion immobilière	/		100	
412	➤ dont construction de	143		168	
433	➤ bâtiments				
4399 C	➤ dont travaux de finition	/		254	
	➤ dont travaux de maçonnerie générale & gros œuvre	182		195	
	➤	
G	Commerce, réparation automobile & moto	1 904	26,5 %	1 985	25 %
45	➤ dont commerce & réparation auto moto	287		315	
46	➤ dont commerce de gros (sauf auto & moto)	370		398	
47	➤ dont commerce de détail (sauf commerce auto & moto)	1 247		1 272	
H	Transport & entreposage	152	2,1 %	178	2,2 %
I	Hébergement et restauration	787	10,9 %	842	10,6 %
55	➤ dont hébergement	174		179	
5610 A	➤ dont restauration traditionnelle	303		301	
5610 C	➤ dont restauration rapide	209		250	
562	➤ dont services traiteurs & autres	24		29	
563	➤ dont débits de boissons	77		77	
J	Information & communication	109	1,6 %	135	1,7 %
K	Activités financières & assurances	474	6,6 %	548	6 %
L	Activités Immobilières	610	8,5 %	643	7,6 %
M	Activités spécialisées, scientifiques & tech.	665	9,2 %	773	9,7 %
70	➤ dont activités sièges sociaux, conseil de gestion	307		364	
71	➤ dont activités architecture, ingénierie, contrôle & analyse	146		159	
	➤ ...				
N	Activités de services administratifs & soutien	531	7,4 %	677	8,6 %
77	➤ dont activités de location & location bail machines/mat.	101		106	
812	➤ dont activités de nettoyage	119		180	
813	➤ dont services d'aménagement paysager	135		177	
	➤ ...				
P	Enseignement	83	1,6 %	96	1,2 %
Q	Santé & action sociale	106	1,5 %	124	1,5 %
R	Art, spectacle & activités récréatives	108	1,4 %	136	1,8 %
S	Autres activités de service	332	4,7 %	390	4,9 %
	TOTAL	7 163	100 %	7 942	100 %

L'analyse des établissements classés par codes APE (Activité Principale Exercée) montre les éléments suivants :

- C'est le domaine des services qui arrive en tête du nombre d'établissements du ressort de la CCI Var sur le territoire de la Cavem avec plus de 4 000 établissements. Ce secteur étant très morcelé, il comprend : la promotion immobilière, le transport, les hébergements touristiques, le secteur de l'information et communication, les activités financières et d'assurance, l'immobilier, les activités spécialisées scientifiques et techniques, les services administratifs, l'enseignement et la santé, l'art, le spectacle et les activités récréatives.

Plus précisément, les services spécialisés scientifiques et techniques et administratifs dominent le secteur ; on notera également le poids de l'immobilier (agences, marchands de bien, syndicats, location) et des activités financières et assurances.

- L'activité de commerce est importante avec 1 985 établissements, soit 25 % de la totalité des établissements affiliés à la CCI du Var. Le nombre d'établissements dans ce secteur progresse de 4,2 % entre 2017 & 2019.

Parmi ces établissements : le commerce de détail compte 1 272 établissements (contre 1 247 en 2017) : les commerces de l'habillement dominent cette catégorie avec 193 établissements (203 en 2017), les commerces de détail alimentaire en magasins spécialisés (146, nombre identique à 2017), ...

Dans cette catégorie « commerce de détail en magasin non spécialisé », on notera le poids important de la grande distribution qui totalise 56 établissements (53 en 2017) : superettes 27 (26 en 2017), supermarchés 24 (22 en 2017), hypermarchés 5 (identique en 2017).

Le commerce et réparation d'automobile et de motocycle sont particulièrement présents sur le territoire de la Cavem. Au total, le territoire compte 315 établissements dans le commerce et la réparation automobile (287 en 2017).

- L'activité de la construction constitue le troisième pôle économique de Var Estérel Méditerranée avec 12,6 % des établissements immatriculés, en forte progression par rapport à 2017 (+ 12 %). Parmi eux : les entreprises de travaux de finition (254), travaux de maçonnerie générale et gros œuvre (195 établissements), construction de bâtiments (168 établissements), ...

- Le tourisme (activité de service & de commerce pour la restauration et les débits de boisson) représente le 4^{ème} pôle économique de Var Estérel Méditerranée avec 842 établissements (787 en 2017), soit 10,6 % des établissements du territoire, en progression de 7 % par rapport à 2017.

C'est la restauration (traditionnelle et rapide, considérée dans la nomenclature Insee comme activité de commerce) qui compte le plus grand nombre d'établissements. A noter la forte progression des établissements de restauration rapide entre 2017 et 2019 : + 19,6 %.

Au-delà de la répartition des établissements en fonction de leur code APE, on peut dire que services aux entreprises et aux particuliers, commerce, construction, tourisme, constituent les 4 piliers du développement économique de la Cavem en termes de nombre d'établissements.

On remarquera l'importance du commerce de détail, le poids de la grande distribution sur le secteur, la filière auto-moto particulièrement bien représentée (de très belles concessions automobiles et motos sont implantées en périphérie de Fréjus, Puget/Argens, Roquebrune/Argens) et le nombre conséquent des activités de services, notamment ceux destinés aux entreprises.

Les secteurs du commerce (pris dans sa globalité, soit 1 985 établissements) et celui du tourisme (842 établissements) totalisent 2 827 établissements, soit 36 % des établissements du ressort de la CCI du Var sur

le territoire de la Cavem. Ces deux activités intimement liées constituent l'un des marqueurs du territoire en termes d'activités économiques et d'emplois.

Zoom sur le commerce de détail dans les cinq communes de la Cavem – Selon recensement terrain CCI du Var (données 2018 – recensement centre-ville)

Communes/Activités en nombre & %	Fréjus	Les Adrets	Puget/Argens	Roquebrune/Argens	St Raphaël
Grand Commerce	2 - 1,8 %	/	/	/	6 - 1,9 %
Alimentaire	27 - 25,2 %	6	8	10 - 37 %	73 - 24 %
Equipement de la personne	36 - 33,6 %	/	/	6 – 22,2 %	127 - 42 %
Equipement de la maison	20 - 18,6 %	/	/	1 – 3,7 %	32 - 10,6 %
Culture, loisirs, beauté, santé	22 - 20,7 %	1	4	10 – 37 %	65 - 21,4 %
TOTAL commerces de détail en nombres & %	107 - 100 %	7 *	12 *	27 – 100 %	303 - 100 %

** Pas de calcul de pourcentage en raison du faible nombre total de commerces de détail aux Adrets de l'Estérel et Puget/Argens.*

Le commerce de détail consiste à vendre des marchandises dans l'état où elles sont achetées (ou après transformations mineures), généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues.

Une analyse des caractéristiques du commerce de détail dans les 5 communes de la Cavem (centre-ville) montre l'importance de cette activité à Saint-Raphaël, Fréjus et dans une moindre mesure à Roquebrune/Argens.

L'équipement de la personne domine à Saint-Raphaël et Fréjus. Le secteur alimentaire est globalement bien représenté et notamment aux Adrets de l'Estérel, à Puget/Argens ainsi qu'à Roquebrune. Ce secteur est également en nombre à Saint-Raphaël et Fréjus, ce qui peut s'expliquer par la présence de boutiques alimentaires liés à la présence des marchés.

Enfin culture, loisirs, beauté et santé ne sont pas en reste à Saint-Raphaël, Fréjus, Roquebrune/Argens et Puget/Argens.

Palmarès des entreprises du territoire (Cavem - selon C A HT 2016 – selon classement Top 500 UPV)

100 entreprises implantées dans la Cavem figurent dans le Top 500 Var Entreprises réalisé par l'Union Patronale du Var (édition 2017/2018). Ci-dessous, quelques-unes des entreprises dont les C A sont les plus importants et qui sont représentatives du tissu économique de la Cavem dans les secteurs de l'industrie, des concessions automobiles et motos, du médical, du BTP et construction, du commerce et des loisirs ...

- Sapa Profilés (groupe Hydro) – Puget/Argens – Fabrication de profilés aluminium,
- Ford Vagneur SA – Puget/Argens – Concessionnaire automobile,
- Citroën Etablissements Bacchi Bouteille – Fréjus – Concessionnaire automobile,
- Medipath – Fréjus – Laboratoire d'analyse médicale,
- Aqualand – Fréjus – Parc d'attractions aquatiques,

- Cash Système Industrie – Saint-Raphaël – Conception, fabrication de terminaux de points de vente & système vidéo surveillance,
- Sodobat – Fréjus – Bâtiment, travaux publics,
- Intermarché – Fréjus – Grande distribution,
- Profil 06 – Roquebrune/Argens - Génie civil,
- Sogestra – Saint-Raphaël – Maçonnerie générale,
- Casino Barrière – Saint-Raphaël – Casino de jeux,
- Prestige Motorcycle Harley Davidson – Roquebrune/Argens – Concessionnaire moto,
- Marine Distribution – Roquebrune/Argens – Chantier naval,
- Pastor Var – Fréjus – Chauffage, climatisation,
- Société Varoise des Autocars Beltrame – Puget/Argens – Transport,
- Centre Européen de Rééducation des Sportifs – Saint-Raphaël – Médical,
-

N.B. : liste non exhaustive, ces entreprises sont citées à titre d'exemple pour illustrer l'économie du territoire.

4/ ZONES ET PARCS D'ACTIVITES DU TERRITOIRE (données CAVEM 2015 - 2018)

Var Estérel Méditerranée a la particularité de compter 29 parcs et zones d'activités répartis sur 4 des 5 communes du territoire.

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

Ces parcs couvrent 350 ha, rassemblent plus de 2 200 entreprises et totalisent plus de 10 000 emplois.

Ils 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 dont la vocation est d'accueillir des entreprises de haute technologie et de production.

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.

Au-delà de ces associations professionnelles, l'Association des Parcs d'Activités de la Cavem (APAC) s'est donnée pour objectif de permettre aux responsables des parcs et zones d'activités du territoire de partager leurs expériences, à mettre en relation les entreprises des différents parcs afin de favoriser l'économie circulaire, à dégager des positions communes sur les problématiques d'aménagement et défendre leurs intérêts auprès des pouvoirs publics. L'APAC a été fondée fin 2015.

Tableau récapitulatif des parcs et zones d'activités de Var Estérel Méditerranée (Cavem - données 2018 & 2015)

Commune	Nom Parc/Zone	Superficie	Vocation	Nbre entreprises (2018)	Nbre emplois (2015)
Fréjus					
	Pôle Capitou Sud	20 ha	Commerce Service, BTP	96	480
	Pôle Excellence Jean-Louis	8 ha	Haute technologie, ingénierie, service	179	340
	Pôle BTP	17,5 ha	BTP, service	114	490
	Pôle Capitou Nord	20 ha	Petite industrie, automobile	32	NC
	Pôle Mixte	3 ha	Artisans, PME	34	NC
	La Palud	25 ha	Commerce, artisanat, PME	325	940
	Lou Gabian	10 ha	Commerce, service	46	280
	La Nouvelle Intendance	4,2 ha	Commerce, service	32	247
	Les Esclapes	8 ha	Commerce	4	40
	Saint-Pons	3,5 ha	Commerce, artisanat, loisirs	6	25
Puget/Argens					
	Le Carréou	8 ,5 ha	BTP, industrie, logistique	44	254
	Les Barestes	14 ha	BTP, commerce	17	160
	Lei Meïssugues	11 ha	Commerce	58	300
	La Tuillière	14 ha	Commerce	27	350
	La Ferme La Tuillière	8 ha	Artisanat, service	14	205
	Grand Estérel	18 ha	Commerce	67	944
	Les Plaines	19 ha	Commerce, service	85	530
	Les Vernèdes	11 ha	Commerce, service	157	950
	Le Jas Neuf	40 ha	Industrie, commerce	84	810
Roquebrune/Argens					
	Les Châtaigniers	12 ha	Industrie, commerce, artisanat	49	400
	Les Garillans	34 ha	Commerce, service, artisanat	167	680
	Raphèle	18 ha	Artisanat, service, commerce	97	514
Saint-Raphaël					
	Technoparc Epsilon 1	9 ha	Industrie, service, commerce	85	350
	Technoparc Epsilon 2	7,5	Commerce, service	123	184
	Technoparc Epsilon 3	1,5	Haute technologie, médical, services ...	85	110

	Actiparc Le Cerceron	5	Industrie, services, commerce	81	245
	Les Genêts	6 ha	Commerce, BTP, service, artisanat	77	220
	Le Gratadis	2 ha	Service, artisanat, commerce	14	30
	Le Peyron	17 ha	Commerce, BTP, service, industrie	69	240

5/ DYNAMIQUE TERRITORIALE

Var Estérel Méditerranée est un territoire majeur du département du Var au plan économique. Ses 16 331 établissements (données Insee) représentent 13 % de la totalité des établissements varois, selon les dernières données Insee disponibles de 2016.

La situation privilégiée de Var Estérel Méditerranée et ses équipements favorisent l'essor économique du territoire : infrastructures autoroutières et SNCF (gare TGV à Saint-Raphaël/Valescure), proximité de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur, ports permettant l'accueil de croisiéristes, réseau structuré des parcs et zones d'activités, foncier économique disponible jusqu'à récemment (celui-ci tend désormais à se raréfier).

L'essor économique du territoire passe désormais par la transition énergétique, fortement encouragée par la Communauté d'Agglomération. Ainsi, un certain nombre d'initiatives sont prises en faveur de l'énergie renouvelable, comme par exemple : l'installation de panneaux photovoltaïque sur des équipements publics ou sur des toitures d'entreprises en parc d'activités, la production d'énergie à partir d'une station d'épuration, l'installation d'un récupérateur de chaleur des eaux usées pour le théâtre intercommunal, ou encore un programme local d'accompagnement des particuliers vers des travaux visant à réduire la consommation énergétique.

A noter également le déploiement de la fibre optique en cours, sur l'ensemble des 5 communes.

Si le secteur connaît une économie dynamique, marquée par une prédominance des activités tertiaires (services aux entreprises et aux particuliers, commerce, tourisme) et de construction, il se caractérise par un tissu composé majoritairement de TPE, assez peu favorable à l'emploi salarié compte-tenu de la taille moyenne de ces établissements.

D'un point de vue des établissements du ressort de la CCI du Var : ce sont 7 942 établissements répertoriés au 1/2/2019, soit 13,8 % des établissements varois ressortissants de la CCI et près de 50 % de la totalité des établissements du territoire.

Si l'évolution des établissements selon les statistiques Insee est stable entre 2014 et 2016, on note une forte progression des établissements du ressort de la CCI du Var entre 2017 et 2019 : + 10,8 % (+ 779 établissements).

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, transport, secteur médical ...) 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 et un nombre très important de commerces de proximité.

De très belles concessions autos & motos sont implantées sur des axes routiers stratégiques et ont su saisir des opportunités d'installation en parcs d'activités.

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

Le tourisme constitue une activité importante en termes de nombre d'entreprises, d'emplois et de notoriété.

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 3 800 anneaux), proximité du Golfe de Saint-Tropez et du Pays de Fayence, ... pour n'en citer que quelques-uns.

Par ailleurs, des communes comme Saint-Raphaël ou Fréjus ont su se positionner sur des marchés spécifiques comme celui de la croisière (Saint-Raphaël et Fréjus) ou l'accueil d'événements à Fréjus (Roc d'Azur – première manifestation mondiale dédiée au VTT, concerts renommés dans le site des Arènes), contribuant ainsi fortement à la notoriété de Var Estérel Méditerranée.

Ainsi, la culture ou le sport sont vecteurs de développement et de rayonnement des cinq communes, 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, Palais des Congrès de Saint-Raphaël, Festival du Mas des Escaravatières à Puget/Argens, Musée De Funès à Saint-Raphaël, Festival des Jazz, Nuits Auréliennes à Fréjus, ...).

Les bons résultats des équipes professionnelles raphaéloises de hand-ball et de volley-ball ou encore le Carf (club de rugby de Saint-Raphaël/Fréjus) contribuent à la notoriété territoriale.

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 : 65 % selon les données Insee (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) mais qui vont contribuer par leurs dépenses locales à alimenter l'économie.

Toutefois, cet aspect de l'économie 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 (classement très protecteur du Massif de l'Estérel comme Grand Site de France).

Par ailleurs, si le foncier économique facilement disponible jusqu'à présent a permis l'implantation de parcs 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, comme dans de nombreux autres territoires du Var, celui de la Cavem n'échappe pas à des sujets spécifiques tels que le logement des actifs ou encore les risques naturels (incendie ou inondations).

Autant de sujets pris à bras le corps par l'Agglomération et les différents partenaires socio-économiques locaux pour tenter de répondre à ces problématiques.

Avec la volonté d'inscrire le territoire dans une logique de développement durable.

SOURCES

- Données & définitions INSEE - www.insee.fr
- Données CCI Var – Service Base de Données Economique
- Données CCI Var – Mission Commerce
- Données CCI Var – www.var.cci.fr
- Données CAVEM – www.cavem.fr
- Top 500 Var Entreprises UPV – 2017/2018
- www.economie.gouv.fr
- www.portsdesaintraphael.com
- www.portfrejus.fr
- www.portdesissambres.fr
- www.portsadvisor.com
- Mon Agglo Mon Mag Cavem – N° 39 septembre 2019

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.