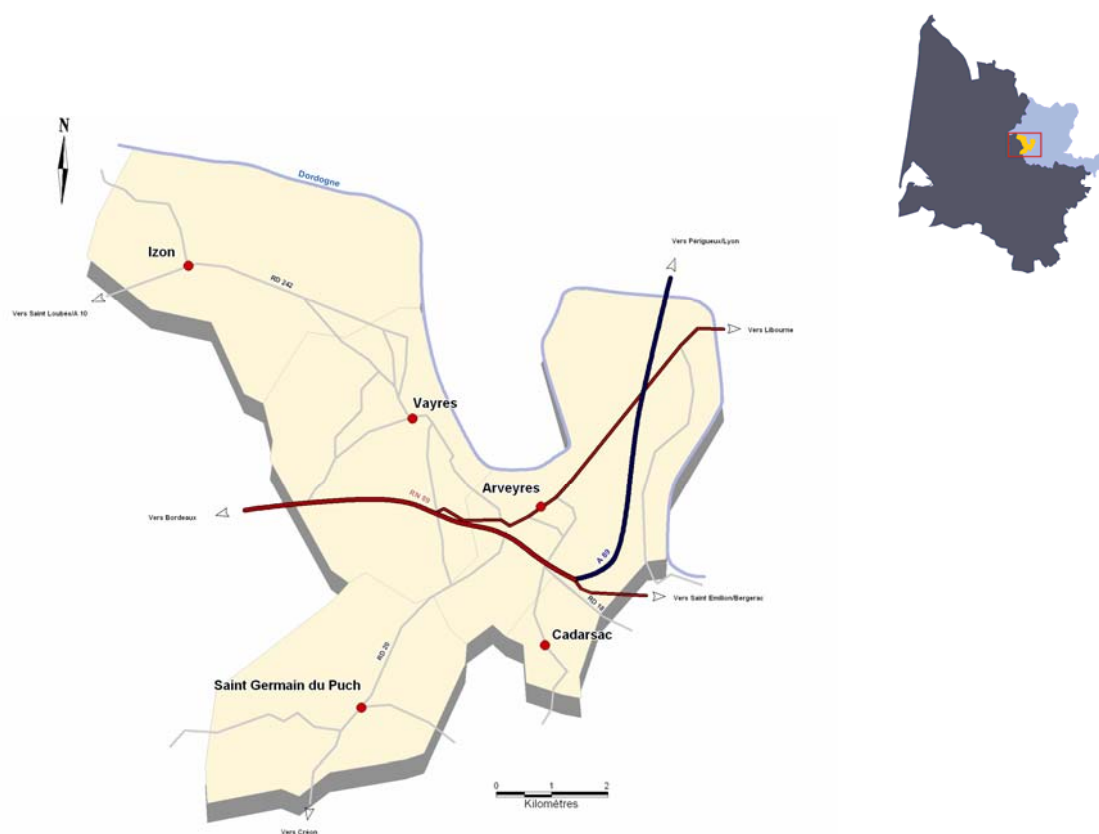


S'implanter sur...

**Communauté de communes
du Sud Libournais**



A/ Présentation du territoire



La communauté de communes du Sud Libournais regroupe cinq communes depuis décembre 2004 autour des problématiques de l'aménagement de l'espace, du développement économique et des services à la population.

Territoire de transition entre le Libournais et le Bordelais, cette intercommunalité est marquée par la présence d'éléments naturels et d'infrastructures qui ont façonné son histoire.

Élément naturel d'abord, avec la Dordogne qui borde le territoire au nord et qui joue un rôle de frontière avec le fronsadais. En l'absence de franchissements, les échanges avec le canton de Fronsac ne sont, en effet, possibles qu'à partir de Libourne ou de Saint André de Cubzac. Le fleuve a néanmoins façonné la vie économique et sociale intercommunale avec notamment le développement de la pêche et constitue, aujourd'hui, un atout touristique certain.

Infrastructures ensuite, avec la RN 89 prolongée par l'A89 qui irrigue l'ensemble du territoire. L'intercommunalité se situe, en effet, entre Bordeaux et Libourne sur un axe important de la Gironde (37000 véhicules/jour – comptage DDE 2002) qui permet de rallier les deux agglomérations en moins de 15 minutes. Si Vayres et Arveyres sont directement desservies par cet axe, les communes d'Izon, Cadarsac et Saint Germain du Puch restent également accessibles à partir d'un réseau routier secondaire de bonne qualité.

Le territoire est, par ailleurs, desservi par les trains express régionaux. Les deux gares de Saint Sulpice-Izon et Vayres permettent, en effet, de rejoindre Bordeaux et Libourne plusieurs fois par jour.

L'ensemble de ces éléments font de cette communauté de communes un territoire privilégié tant pour l'implantation des hommes que des activités économiques. La présence continue d'entreprises et de zones d'activités le long de la RN 89 atteste des nombreux atouts que présente cette communauté de communes.

B/ Tendances démographiques

La communauté de communes du Sud Libournais regroupe 10 441 habitants sur les 61 km² de son territoire. Avec 170 habitants/Km², la densité y est très supérieure à la moyenne girondine (129 hab./Km²). Si la taille de l'intercommunalité semble limitée (seulement cinq communes adhérentes), son poids démographique est incontestable (8 % de la population du Libournais). La grande majorité de cette population (environ 80 %) est concentrée au nord de la RN 89 sur les communes d'Izon (3 958 habitants), de Vayres (2 631 habitants) et d'Arveyres (1 624 habitants). La partie sud de cet axe n'abrite quant à elle que 20 % de la population intercommunale sur les communes de Saint Germain du Puch (1 986 habitants) et Cadarsac (246 habitants).

La population intercommunale a progressé à un rythme intéressant au cours des années 1990. En gagnant près de 700 habitants (+ 7 %), la communauté de communes a connu un dynamisme démographique très supérieur à la moyenne du Libournais (+ 2.4 %) mais également à celui du département (+ 6.1 %).

La commune d'Izon a connu une progression de sa population particulièrement marquée entre les deux recensements (+ 17.8 %). En gagnant 600 habitants, elle a véritablement joué un rôle de locomotive démographique de l'intercommunalité. La proximité de l'agglomération bordelaise mais aussi de Libourne et les disponibilités foncières sont vraisemblablement à l'origine de ce phénomène. Les populations des communes de Vayres et Saint Germain du Puch ont également augmenté mais à un rythme moins soutenu (progression de respectivement 5.5 et 7 %). A l'inverse, la partie « est » du territoire a connu un déclin démographique particulièrement significatif pour Arveyres (- 11 %). La difficulté à dégager des terrains urbanisables en raison de la présence de la vigne et du risque inondation explique vraisemblablement cette tendance.

La pyramide des âges fait apparaître une forte représentation des moins de vingt ans (26.1%). En proportion, cette tranche d'âge est, en effet, mieux représentée sur ce territoire qu'à l'échelle du département (23%). Ceci positionne l'intercommunalité comme un territoire jeune et est corrélé avec le dynamisme démographique observé au cours des années 1990 (apport de jeunes ménages avec des enfants). Cette structure de population est relativement homogène à l'échelle du territoire à l'exception d'Izon où les moins de vingt ans représentent un habitant sur trois (31%). Arveyres se distingue au contraire par une sous représentation de cette tranche d'âge (19.7%). Les plus de soixante ans ne représentent quant à eux que 18% de la population et sont donc bien moins présents qu'à l'échelle du département (23.1%). Ils sont les mieux représentés à Arveyres (25%) et Vayres (22%) et au contraire moins présents à Izon (12%).

La communauté de communes du Sud Libournais présente, donc, des caractéristiques démographiques intéressantes : une population en forte croissance et une population jeune avec une commune particulièrement dynamique Izon, sous l'influence immédiate de l'étalement urbain de la métropole bordelaise.

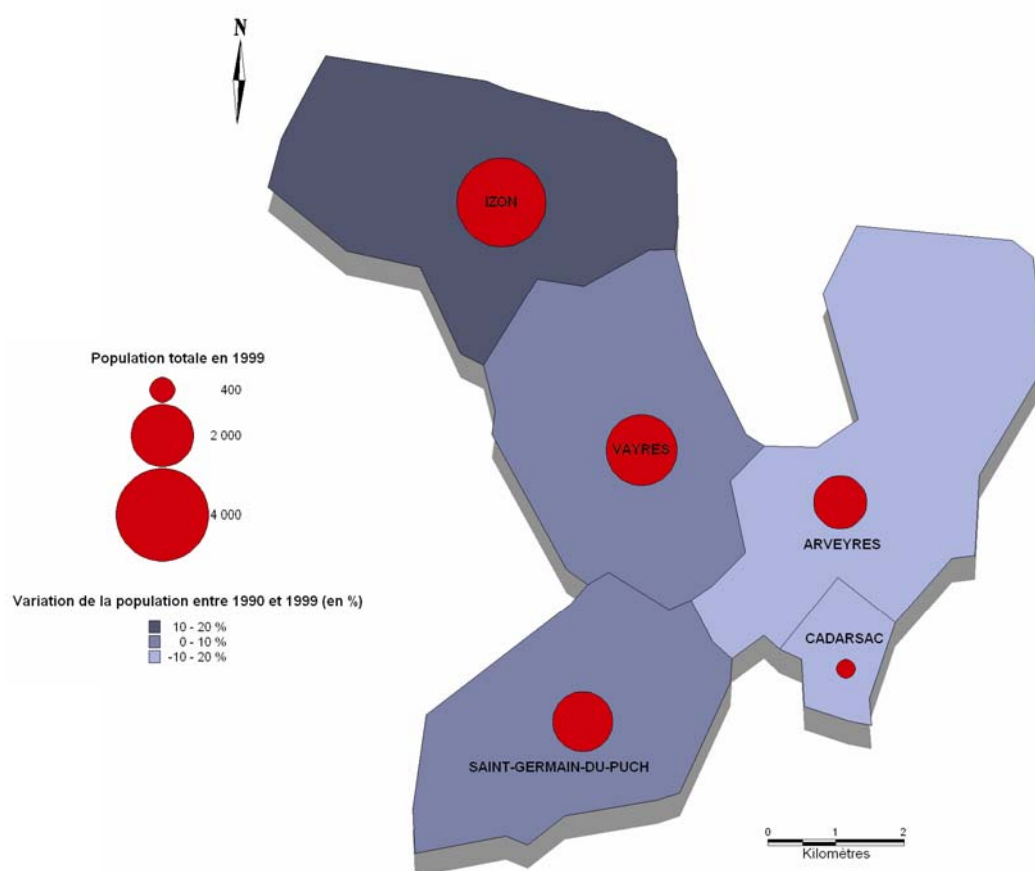
> A retenir

- Densité de population importante
- Croissance importante de la population entre les deux derniers recensements
- Population jeune : 1 habitant sur 4 a moins de 20 ans
- Izon locomotive démographique de l'intercommunalité

Indicateur	CDC du Sud Libournais	Izon	Vayres	Arrondissement	Département
Population totale	10441	3958	2131	132 840	1 287 532
Variation 1990/1999	+7.01 %	+ 17.7 %	+ 5.6 %	+ 2.4 %	+ 6.08 %
Part des – de 20 ans	26.1 %	31.1 %	23.07 %	23.4 %	23.1 %
Part des + de 60 ans	18 %	12.5 %	22.3 %	25 %	21.3 %

Sources : Insee – RGP 1999

↘ Tendances démographiques entre les deux derniers recensements



C/ Emploi

La communauté de communes du Sud Libournais offre 3 156 emplois soit un emploi pour trois habitants. Il s'agit d'un ratio qui se situe légèrement sous la moyenne départementale (un emploi pour 2.5 habitants).

La communes de Vayres avec 1 564 emplois polarise près de la moitié (46.5 %) des emplois de l'intercommunalité. La présence de grandes entreprises telles que BSN (400 emplois), Roncadin (130 salariés) et de plusieurs négociants en vins (Lurton, GT Logivin, Alliance Bordeaux) ainsi que la base militaire dynamise, en effet, l'emploi de cette commune. Les autres communes offrent, en moyenne, 500 emplois à l'exception de Cadarsac qui a une influence économique plus limitée (47 emplois).

L'économie intercommunale est fortement marquée par l'emploi industriel qui représente 1 emploi sur 4. Les grosses unités de production citées plus haut expliquent cette spécialisation économique (25 % d'emplois industriels contre 13.5 % à l'échelle de la Gironde). Le secteur agricole offre 350 emplois essentiellement dans la viticulture (présence de l'AOC Graves de Vayres). Sans être un pilier de l'économie locale, il représente cependant un emploi sur dix. Le secteur tertiaire est de son côté moins représenté sur l'intercommunalité (54.5 % des emplois) que sur le département (74.5 %) ou l'arrondissement (59.5 %). Avec 1 796 emplois, il est cependant le premier employeur conformément aux tendances générales de l'économie nationale.

▪ Les tendances

Avec une progression de 12 % entre les deux derniers recensements, le niveau de l'emploi intercommunal a connu une croissance supérieure à la moyenne du département (+ 7%) et de l'arrondissement (+ 6%). Cette dynamique de l'emploi est comparable aux intercommunalités de Saint Emilion et de Castillon/Pujols.

Ce gain de 340 emplois a surtout concerné le secteur tertiaire (+ 32%) et dans une moindre mesure le secteur industriel (+ 10.5%). L'emploi agricole a connu au contraire un certain tassement (- 13%).

▪ A l'échelle communale

Si Izon a été identifié comme le pôle démographique de l'intercommunalité, Vayres est le pôle d'emploi principal (1 564 emplois). Les liens qui lient les deux communes sont étroits dans la mesure où elles constituent un ensemble urbain continu le long de la RD 242.

Sur les cinq communes de l'intercommunalité, deux ont connu un recul de l'emploi entre les deux derniers recensements (Arveyres et Saint Germain du Puch). Dans les trois autres communes, l'emploi a progressé et particulièrement sur la commune d'Izon qui de 368 emplois en 1990 est passée à 557 emplois en 1999. Cette dynamique d'Izon a été impulsée par les secteurs industriels et tertiaires (implantations de commerces), répondant ainsi aux besoins exprimés par les nouveaux habitants.

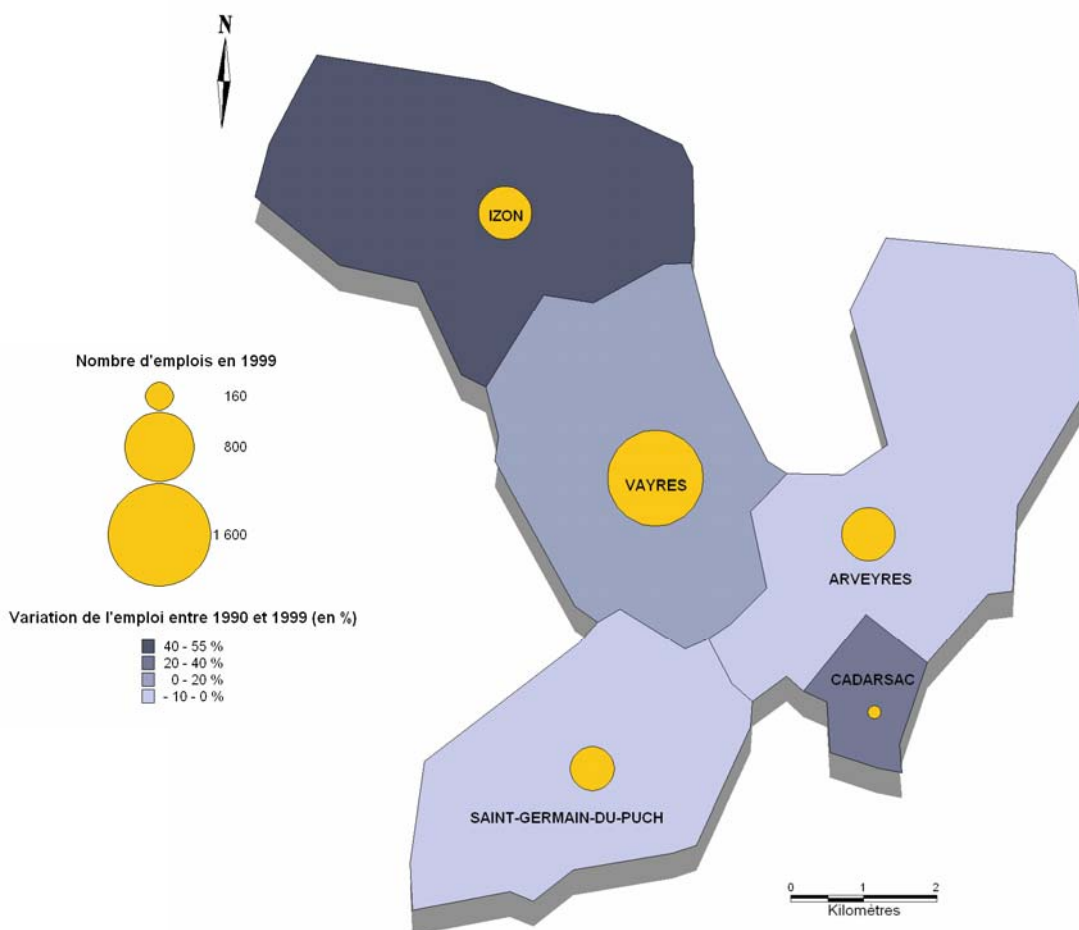
> A retenir

- 3 156 emplois soit 1 emploi pour 2.5 habitants
- Economie marquée par l'emploi industriel
- Forte progression du niveau de l'emploi (+ 12 %)
- Vayres : pôle économique principal avec notamment BSN Glasspack (400 salariés)

Indicateur	CDC du Sud Libournais	Izon	Vayres	Arrondissement	Département
Nombre d'emplois total	3156	557	1564	47 678	505 422
Variation 1990/1999	+ 12 %	+ 51.3 %	+ 17.7 %	+ 6.1 %	+ 7 %
Part Agriculture	10.5 %	3.5 %	7 %	20 %	6.5%
Part Industrie	25.5 %	18.5 %	41.5 %	13.5%	13.5%
Part Construction	9.5 %	15 %	5%	7 %	6 %
Part Commerces/Services	54.5 %	63 %	46.5 %	59.5 %	74.5 %

Sources : Insee – RGP 1999

↳ Les pôles d'emplois et leur évolution



D/ Le tissu économique

▪ Analyse du tissu économique

La communauté de communes du Sud Libournais accueille 743 établissements (6% des établissements de l'arrondissement). Les communes de Arveyres, Izon et Vayres, qui regroupent 75% des établissements de la communauté (557), sont, du point de vue du nombre d'établissements, très proches. Leur tissu d'entreprises ont toutefois des structures différentes. La commune d'Arveyres présente un profil bipolaire avec une forte représentation des activités agricoles associée à la présence d'un secteur tertiaire important (55% contre 48% au niveau de l'arrondissement).

Les communes d'Izon de Vayres possèdent un profil plus tertiaire, le poids de ce secteur y dépassant 60%. La commune d'Izon possède de plus un secteur de la construction très développé, celui-ci représentant 19% de son tissu d'entreprises (soit 33 établissements).

Mais c'est la commune de Vayres qui, incontestablement, est la plus dynamique en termes de création d'entreprises. L'évolution 1999 - 2003 du nombre d'établissements implantés sur la commune avoisinant les 40% (contre 22% au niveau de l'arrondissement). Globalement, cette évolution sur l'ensemble de la communauté de communes est sensiblement supérieure à celle constatée au niveau départemental : 27% entre 1999 et 2003. La situation de ces communes sur l'axe majeur de communication reliant les deux principaux pôles urbains du département que sont Libourne et Bordeaux a en effet permis un fort développement des activités, notamment tertiaires (49% de progression sur la période pour ces activités sur la commune de Vayres, 65% si l'on considère le seul secteur du « Tertiaire supérieur »¹). De fait, la part du « Tertiaire supérieur » apparaît plus importante sur la communauté de communes (38%) que sur l'arrondissement (30%).

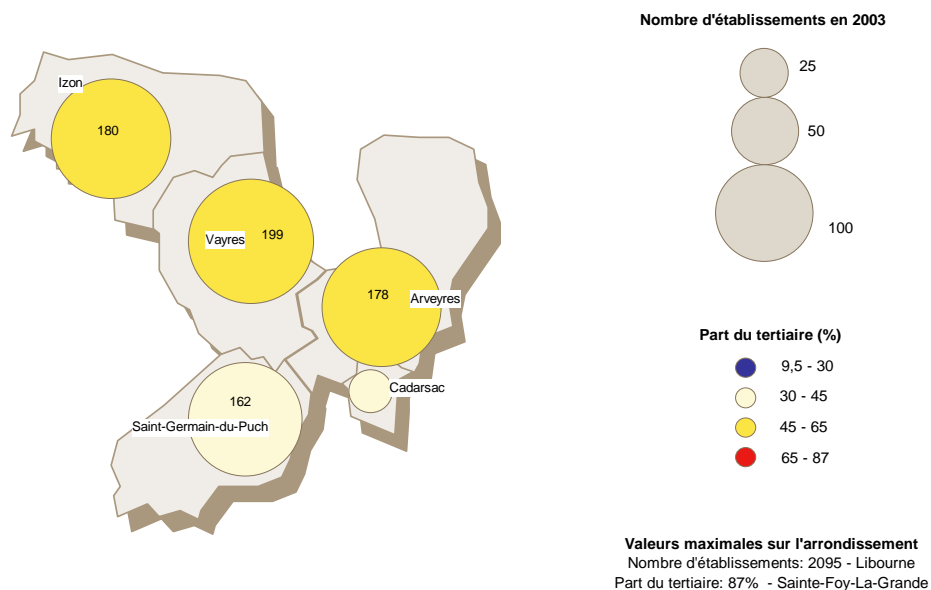
Ces données dressent le profil d'un territoire où les activités agricoles sont certes encore importantes mais sur lequel les dynamiques urbaines s'exercent de plus en plus fortement. L'importance relative des activités de construction, 12,4% pour l'ensemble des communes de la communauté (7,3% au niveau de l'arrondissement), tend à conforter cette orientation.

Indicateur	CDC du Sud Libournais	Vayres	Izon	Arveyres	Arrondissement	Département
Total établissements 2003	743	199	180	178	13318	104037
Evolution 1999 - 2003	27%	41%	18%	23%	22%	19%
Agriculture	26,2%	18,6%	12,8%	32,6%	39,2%	16,6%
Industrie	5,9%	7,5%	8,3%	5,1%	5,1%	6,1%
Construction	12,4%	11,1%	18,9%	7,3%	7,3%	8,1%
Tertiaire	55,5%	62,8%	60,0%	55,1%	48,4%	69,2%
Dont tertiaire supérieur	37,8%	43,2%	44,4%	30,9%	29,7%	46,2%

Source : SIRENE 1999 - 2003

¹ Tertiaire supérieur : Transports et communications ; Activités financières ; Immobilier et services aux entreprises ; Santé et action sociale ; Services collectifs et personnels.

↳ Orientations économiques du tissu d'établissements



▪ L'artisanat et le commerce

Structure de l'artisanat et du commerce

La répartition par secteurs artisanaux et commerciaux sur la communauté de communes apparaît assez proche de celle constatée sur l'arrondissement.

Seules les activités du « Bâtiment - travaux publics » (26%) sont surreprésentées par rapport à l'arrondissement (10%). Les secteurs des « Commerces de détail non alimentaires » et des « Commerces de détail alimentaires » sont quant à eux déficitaires (respectivement 5% et 8% sur la communauté de communes contre 8% et 14% sur l'arrondissement).

Des spécificités apparaissent toutefois au niveau communal.

Les communes d'Izon et de Vayres possèdent un secteur « Bâtiment - travaux publics » surreprésenté (respectivement 31% et 26% de leurs établissements) ainsi qu'un secteur « Services aux particuliers » au-dessus des valeurs constatées sur l'arrondissement (respectivement 18% et 20% contre 14% pour ce dernier). Ces deux communes sont néanmoins déficitaires dans le domaine des « Commerces de détail alimentaires et non alimentaires ».

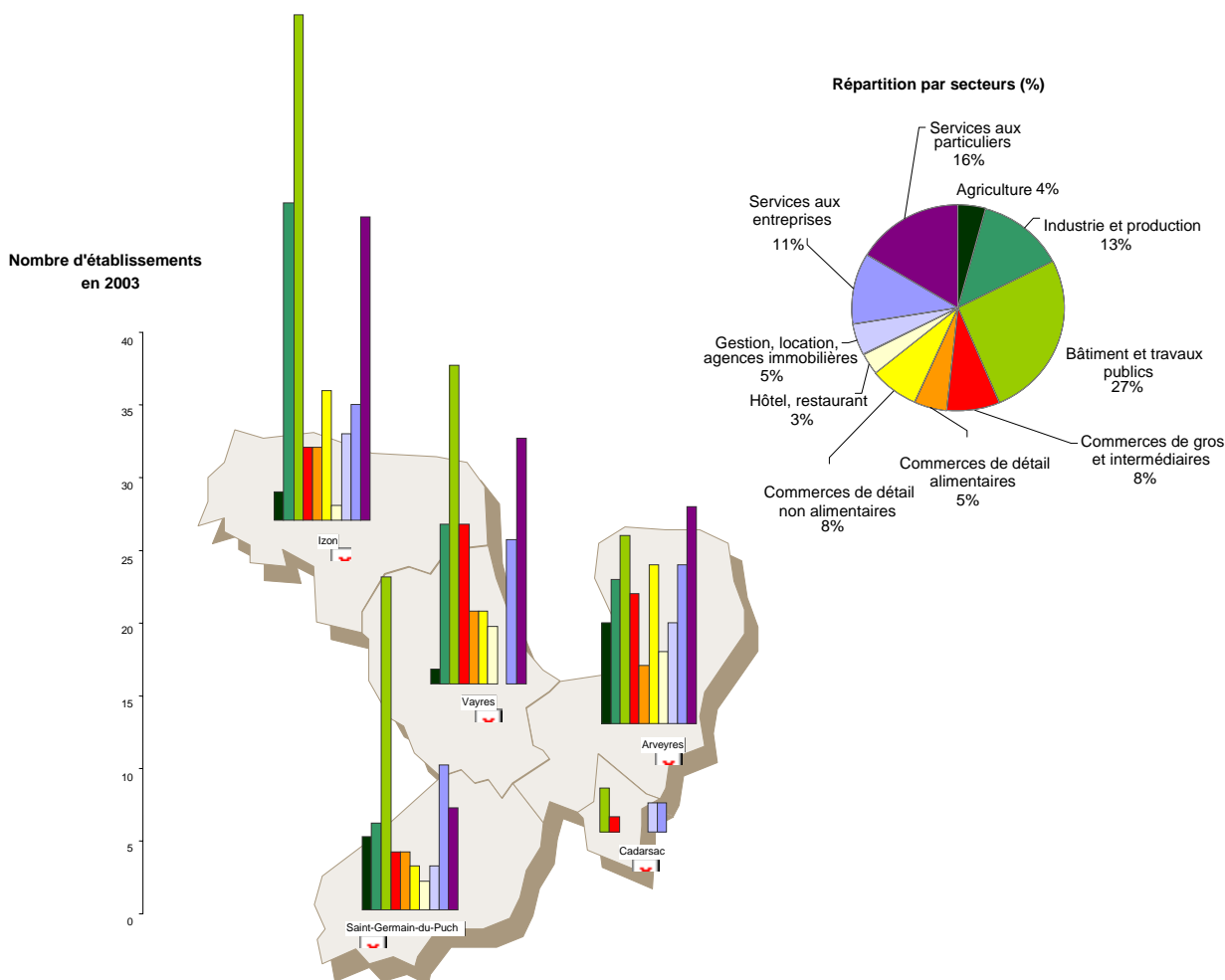
La commune de Arveyres possède un secteur « Bâtiment - travaux publics » beaucoup moins important (seulement 14% de ses établissements). Toutefois, son secteur «Gestion, location agences immobilières» est relativement développé (7 établissements, soit 8% de son tissu artisanal et commercial).

Ces données confortent la vision d'un territoire où les dynamiques de périurbanisation dues aux pôles urbains de Libourne et Bordeaux deviennent prépondérantes, même si aujourd'hui les activités des secteurs primaire et secondaire restent un élément majeur de l'économie locale.

Indicateur	CDC du Sud Libournais	Arveyres	Izon	Vayres	Arrondissement	Evolution CDC du Sud Libournais 1999 - 2003	Evolution arrondissement 1999 - 2003
Total	367	92	114	86	5521	1%	11%
Service à l'agriculture	4,1%	7,6%	1,8%	1,2%	6,4%	36%	43%
Industrie et production	13,4%	10,9%	19,3%	12,8%	10,8%	2%	-3%
Bâtiment et travaux publics	26,2%	14,1%	30,7%	25,6%	18,3%	9%	18%
Commerces de gros et intermédiaires	8,2%	9,8%	4,4%	12,8%	10,0%	0%	14%
Commerces de détail alimentaires	4,9%	4,3%	4,4%	5,8%	7,7%	-28%	-15%
Commerces de détail non alim.	7,6%	12,0%	7,9%	5,8%	13,9%	-10%	32%
Hôtel, restaurant	3,3%	5,4%	0,9%	4,7%	5,7%	9%	15%
Gestion, location, agences immo.	4,9%	7,6%	5,3%	0,0%	2,6%	50%	24%
Services aux entreprises	11,2%	12,0%	7,0%	11,6%	10,7%	-23%	13%
Services aux particuliers	16,3%	16,3%	18,4%	19,8%	13,9%	11%	-2%

Source : RM RCS 1999 - 2003

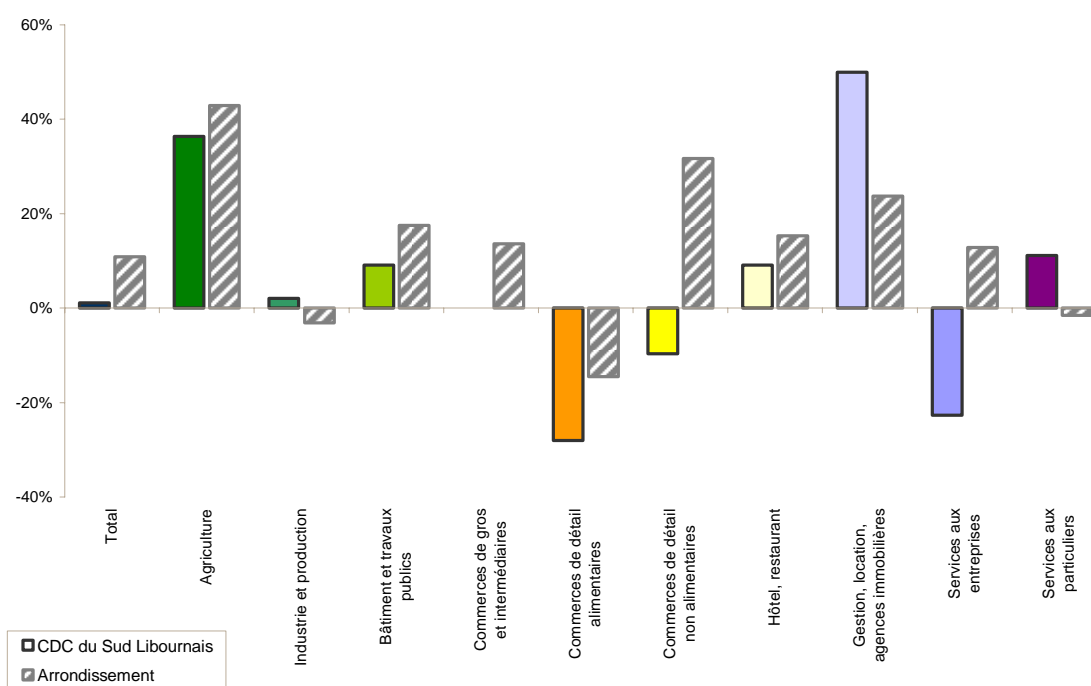
↳ Structure de l'artisanat et du commerce



Evolution de l'artisanat et du commerce

L'évolution globale de l'artisanat et du commerce entre 1999 et 2003 sur la communauté de communes (1%) est très inférieure à celle constatée sur l'arrondissement (11%). Toutefois, celle-ci cache d'importantes disparités. Le nombre d'établissements dont l'activité est liée au secteur de l'agriculture a très fortement progressé (36%), ainsi que celui du secteur de la « Gestion, location, agences immobilières » (50%). Par contre, ceux des « Commerces de détail alimentaires » et des « Services aux entreprises » ont vu leur nombre se réduire fortement (respectivement, moins 28% et moins 23%). Contrairement à l'évolution constatée sur l'arrondissement, les activités de « Commerces de détail non alimentaires » ont également décliné sur la communauté. De ce point de vue, l'attraction exercée par les équipements implantés sur les pôles urbains de Libourne et Bordeaux semble localement très forte.

↘ Evolution de l'artisanat et du commerce



> A retenir

- Un tissu d'établissements qui connaît une progression légèrement supérieure à celle de l'arrondissement mais pas pour le commerce et l'artisanat qui, globalement n'évoluent que très peu (1% sur 5 ans). Ceci renvoie à de très fortes disparités, et à l'image d'un territoire dans lequel on vit, mais sur lequel on consomme peu
- 3 communes phares : Arveyres, Izon et Vayres au poids économique voisin mais aux visages différents

E/ Migrations domicile – travail

▪ Les entrées d'actifs

La communauté de communes attire quotidiennement 1 869 actifs résidents hors de son territoire. Près de 60 % des emplois de l'intercommunalité sont, donc, occupés par des actifs non résidents. Ces actifs proviennent en grande majorité de la Communauté urbaine de Bordeaux (318 actifs) et Libourne (301 actifs). Pour le reste l'influence intercommunale est diluée et proportionnelle à la proximité géographique.

L'influence intercommunale reste, donc, limitée aux grands pôles du département. A l'est de Libourne, vers Saint Emilion et Castillon la Bataille, elle est pratiquement nulle ce qui témoigne du décalage de l'intercommunalité relativement aux problématiques du Libournais.

👉 Origines des entrées d'actifs



▪ Les sorties d'actifs

Quotidiennement 3 169 actifs résidents de la communauté de communes vont travailler dans une commune extérieure soit 62 % du total des actifs de l'intercommunalité. Il s'agit d'un taux d'évasion relativement fort qui donne au territoire un caractère résidentiel.

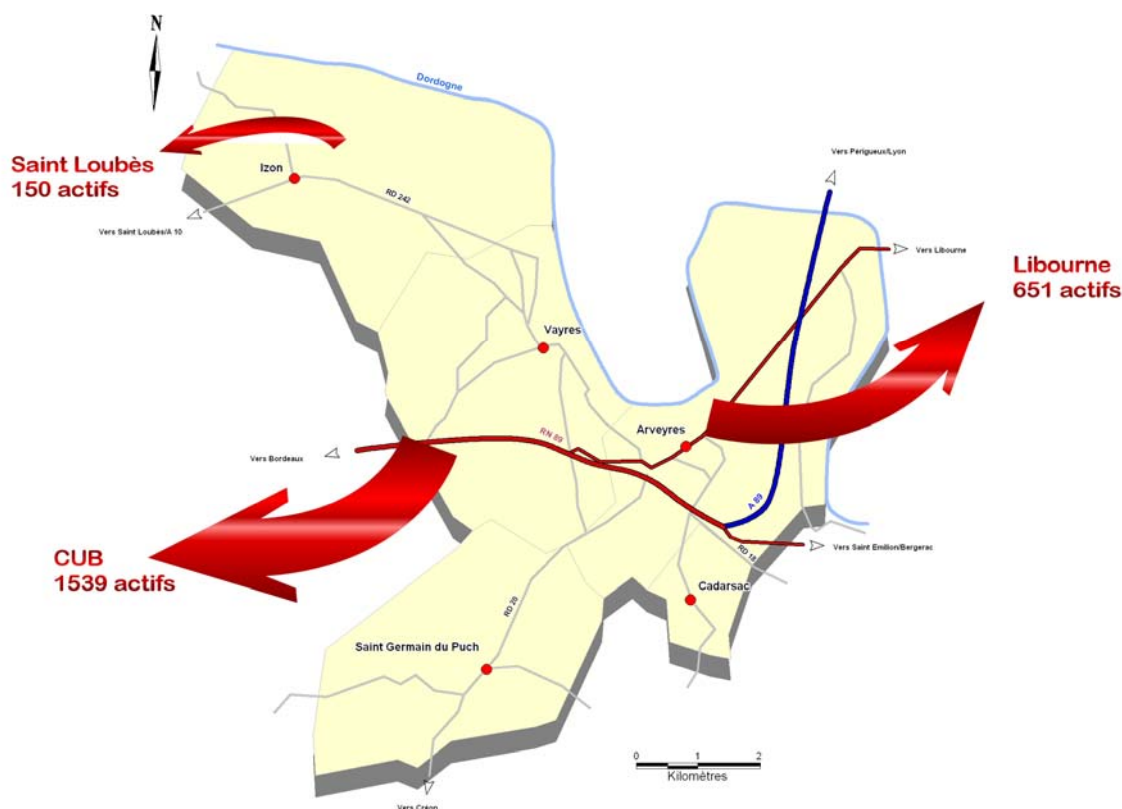
La principale destination de ces mouvements est la Communauté urbaine de Bordeaux (1 539 actifs soit 30 % des actifs de l'intercommunalité).

La seconde destination est Libourne avec 651 actifs. Il y a, donc, plus de deux fois plus d'actifs qui se rendent sur l'agglomération de Bordeaux pour travailler que sur Libourne.

Moins significatif est l'impact la commune de Saint Loubès qui est la destination de travail pour 150 actifs du territoire.

La communauté de communes du Sud Libournais est donc fortement polarisée sur la CUB et dans une moindre mesure sur Libourne. Sa logique de fonctionnement est une logique d'axe (est-ouest) le long de la RN 89.

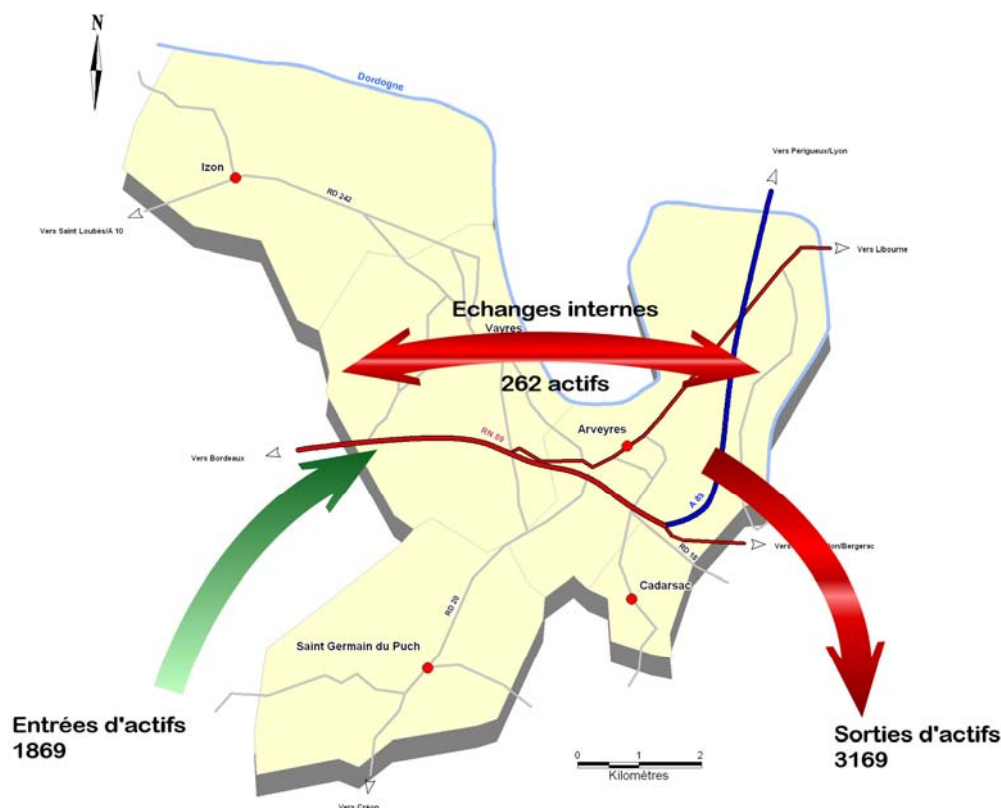
📌 Destinations des sorties d'actifs



▪ Les mouvements d'actifs internes à l'intercommunalité

Les mouvements d'actifs à l'intérieur même de l'intercommunalité sont très limités. Seuls 262 actifs (5% du total des actifs) quittent leur commune de résidence pour aller travailler dans une autre commune de l'intercommunalité. Le taille limitée de la communauté de communes explique ce flux particulièrement peu important. La commune de Vayres, principal pôle d'emploi, polarise la majorité de ces flux (61 %) suivie d'Izon (13%).

👉 Synthèse des flux liés aux migrations alternantes



> A retenir

- Solde Entrées d'actifs – Sorties d'actifs négatifs : - 1 300
- Evasion d'actifs principalement vers la CUB (1539 actifs)
- BSN et le tissu industriel : vecteurs d'attractivité

F/ Richesse des ménages

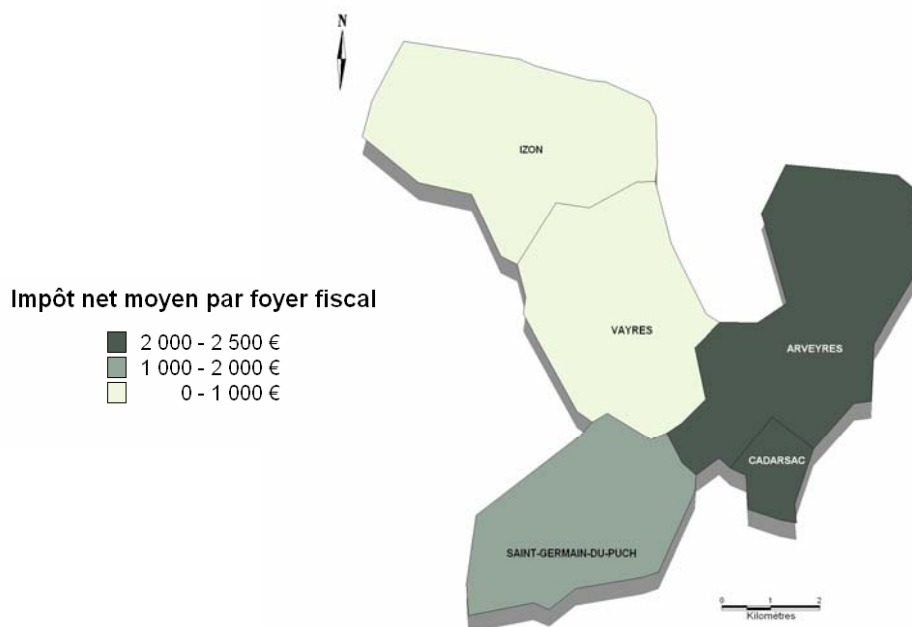
Les services fiscaux ont recensé 5 630 contribuables sur les cinq communes de l'intercommunalité. 52 % de ces contribuables sont imposés au titre de l'impôt sur le revenu. Cette proportion est supérieure à la moyenne de l'arrondissement (45 %) et identique à celle du département. La moyenne de l'impôt sur le revenu payé par les contribuables de la communauté de communes est de 1172 €. Il s'agit d'un niveau d'imposition en deçà de la moyenne de l'arrondissement (1312 €) et du département (1368 €).

La population intercommunale dispose, donc, de revenus moins importants que le girondin moyen. Cette remarque est particulièrement vraie pour Izon où l'impôt moyen payé est de 689 € et pour Vayres où il est de 982 €. L'importance des frais réels liés aux migrations domicile-travail peut expliquer, en partie, cette situation. La partie sud du territoire (vignoble) abrite des populations aux revenus plus aisés. L'impôt sur le revenu moyen culmine, en effet, à 2154 € à Cadarsac.

Indicateur	CDC du Sud Libournais	Izon	Vayres	Arrondissement	Département
Nombre de contribuables	5 630	2 023	1 519	74 119	718 954
Part imposés	52 %	50.7 %	52.2 %	45 %	52 %
Impôt net moyen	1 172 €	689 €	982 €	1 312 €	1 368 €

Sources : DGI - 2001

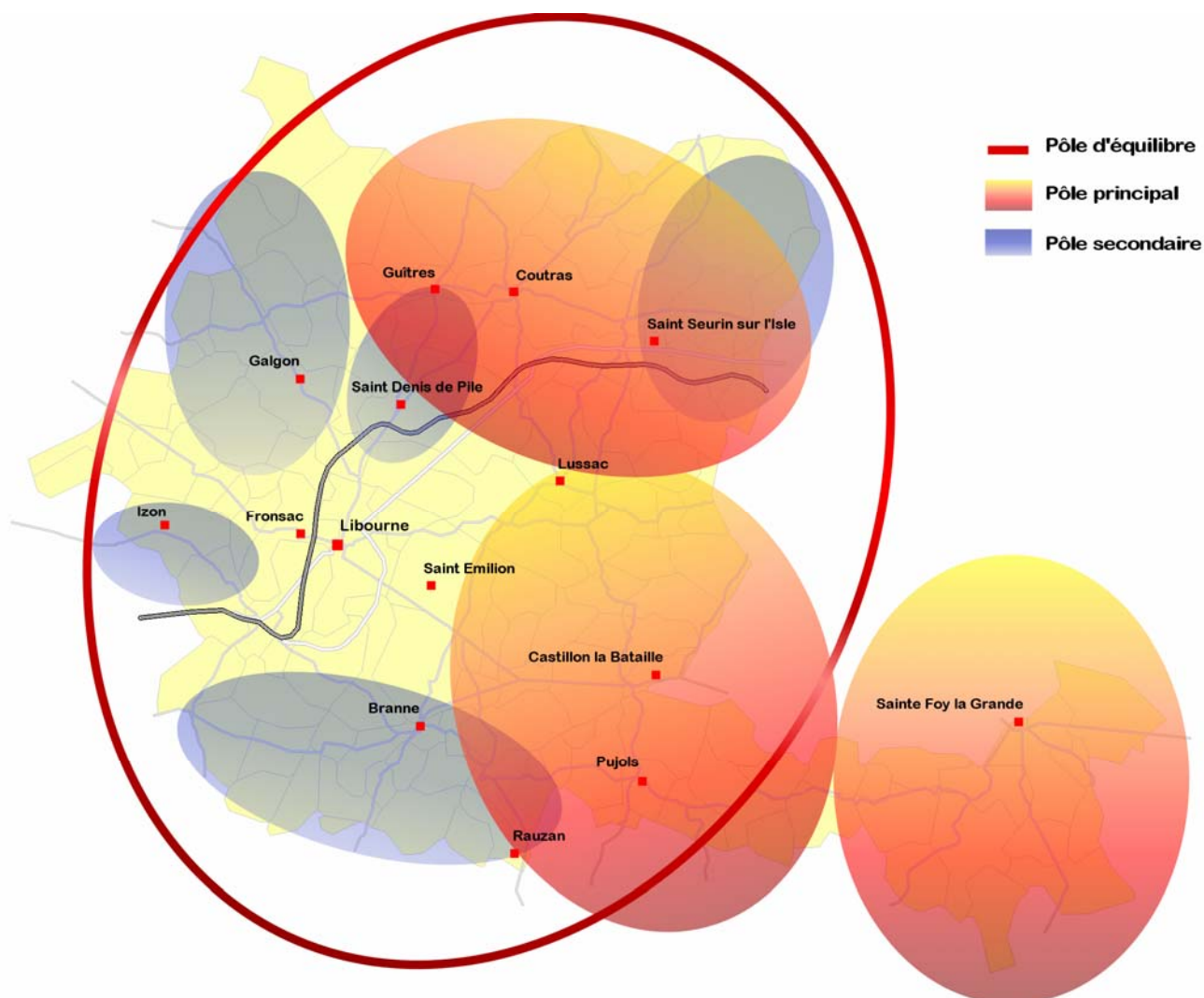
➤ Imposition nette moyenne par foyer fiscal



> A retenir

- Part de population imposée identique à la moyenne départementale
- Population au niveau de revenu plus faible que la moyenne girondine

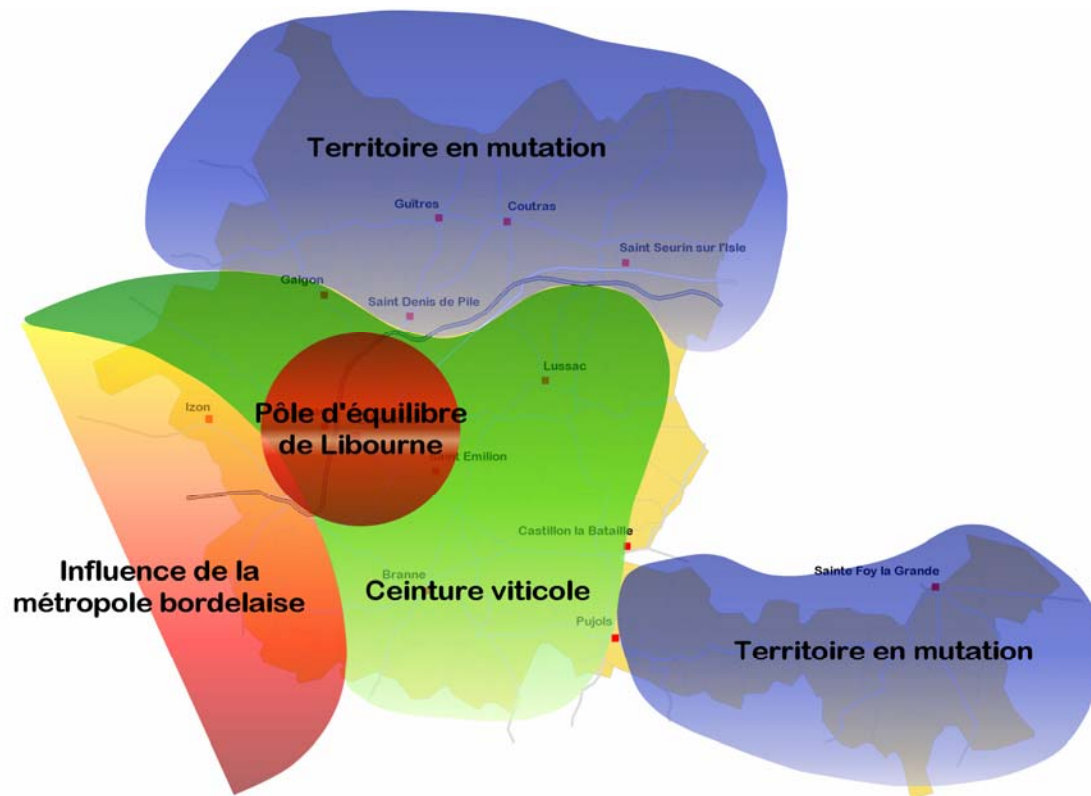
G/ Zones d'attraction des Grandes et Moyennes Surfaces



> A retenir

- **3 pôles principaux** d'influence supracantonale, un **pôle d'équilibre** de la Gironde illustrant la situation contrastée des deux vallées
- **Coutras** rayonne sur le nord Libournais et une partie du Lussacais
- **Castillon la Bataille** rayonne sur un axe nord sud et déborde les limites du département
- L'attraction de l'agglomération de **Sainte Foy la Grande** s'exerce sur l'ensemble de l'intercommunalité et déborde au nord sur la Dordogne et au sud sur le Lot et Garonne
- **Libourne pôle d'équilibre de l'est girondin**. La zone de chalandise des GMS de Libourne vient confirmer la zone d'influence du pôle d'emplois.

H/ Dynamiques territoriales



> A retenir

Libournais : **territoire organisé autour d'une ville centre** Libourne qui joue le rôle d'un pôle d'équilibre de l'Est girondin répondant aux besoins essentiels de la population (services publics administratifs, établissements scolaires, équipement commercial). **La ville-centre**, moteur de la dynamique locale, est **contrainte dans son développement** :

- à l'ouest **par l'influence de la métropole bordelaise** (les parties les plus occidentales de la CDC de Fronsac, du Brannais et la CDC du Sud Libournais sont polarisées sur Bordeaux)
- à l'est, au sud et au nord **par la présence de la ceinture viticole** moteur de toute une économie qui freine le renouvellement de l'habitat et qui pose le problème de la diversification et de la rareté du foncier.

Le **nord du territoire en phase de mutation** (difficultés économiques mais indicateurs démographiques favorables), constitue une opportunité de développement du Libournais avec des solidarités à développer pour dépasser les problèmes fonciers. Attention cependant aux communes les plus au Nord qui peuvent souffrir de leur enclavement.

Le Pays Foyen doit, de son côté, trouver sa place entre les influences du Libournais et de Bergerac pour affirmer son poids économique et lutter contre des tendances démographiques défavorables. **Le Castillonnais s'affirme de plus en plus comme un pôle d'équilibre** (progression démographique, progression de l'emploi, développement de l'offre commerciale....).