



synopter

Schéma de développement économique et d'accueil des entreprises sur le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Atelier n°2



Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

9 Novembre 2016

Jean-François Vallès



Eléments clés du diagnostic

1.

Un territoire diversifié et complémentaire

- Huit territoires aux trajectoires économiques différentes mais complémentaires
- Un tissu industriel et agricole en mutation qui maille le territoire
- Des potentiels et des ressources locales qui permettent d'envisager une évolution du développement économique
- Une offre économique de qualité, fruit d'une gestion économe du foncier, mais qui tarde à se diversifier
- Une faible organisation du développement économique qui se traduit par une connaissance toute relative du tissu économique et l'absence d'actions de promotion
- Une volonté de faire du développement économique mais un sentiment de ne pas pouvoir faire « grand chose » qui se traduit par une impression de passivité.

- De nombreuses actions à engager pour devenir acteur du développement économique et relever les nombreux enjeux qui attendent le territoire.

1.1

Un tissu économique industriel et agricole

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Pays	Pays %	Dpt.	Région	CA Montargoise et Rives du Loing	CC Pays de Nemours	CC Etampois Sud Essonne
Agriculture, sylviculture et pêche	985	17,95	7,2	10,6	2,7	2,5	7,7
Industrie	361	6,58	5,5	6,1	4,8	6,7	4,9
Construction	633	11,54	11,2	10,5	14	11,8	12,5
Commerce, transports, services divers	2896	52,79	63,4	59,5	65,7	64,3	61,5
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	886	16,15	18	16,7	24,5	20,5	15,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	611	11,14	12,7	13,3	12,9	14,6	13,4
Total	5486						

Source : INSEE

1.1

Industrie : détail par sous-secteurs d'activités

	Total Etab.			Total Salariés			ETAB. Pays		Salariés Pays		Loiret	
	Total	%	% Pays	Total	%	% Pays	Total	%	Total	%	Etab. %	Sal.%
Agro-alimentaire	3	8,57	5,08	5	2,08	0,56	59	19,34	887	13,97	21,36	14,83
Automobile	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	3	0,98	433	6,82	3,23	0,68
Autre	1	2,86	11,11	0	0,00	0,00	9	2,95	48	0,76	2,04	13,95
Chimie Cosmétique	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	8	2,62	531	8,36	1,91	0,80
Equipement de la personne	1	2,86	25,00	0	0,00	0,00	4	1,31	1	0,02	5,67	3,55
Equipement du foyer	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	19	6,23	308	4,85	11,56	11,92
Equipement mécanique	4	11,43	17,39	4	1,67	0,78	23	7,54	514	8,10	3,23	8,06
Fabrication de matériaux	3	8,57	16,67	57	23,75	11,20	18	5,90	509	8,02	3,46	9,30
Fabrications électriques, électroniques et optiques	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	11	3,61	439	6,91	3,90	4,79
Imprimerie - Art graphique	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	12	3,93	1718	27,06	18,39	3,12
Industrie Agricole	16	45,71	23,53	14	5,83	33,33	68	22,30	42	0,66	1,11	0,36
Métallurgie et transformation des métaux	4	11,43	9,76	160	66,67	20,13	41	13,44	795	12,52	12,85	13,66
Production, distribution énergétique	2	5,71	12,50	0	0,00	0	16	5,25	0	0,00	5,49	6,01
Traitement des déchets et dépollution	1	2,86	7,14	0	0,00	0,00	14	4,59	124	1,95	4,52	3,74
	35		11,48	240		3,78	305		6349			

Source : Fichier Consulaire-CCI du Loiret ID LOIRET - Mai 2016 – compilation Synopter

1.1

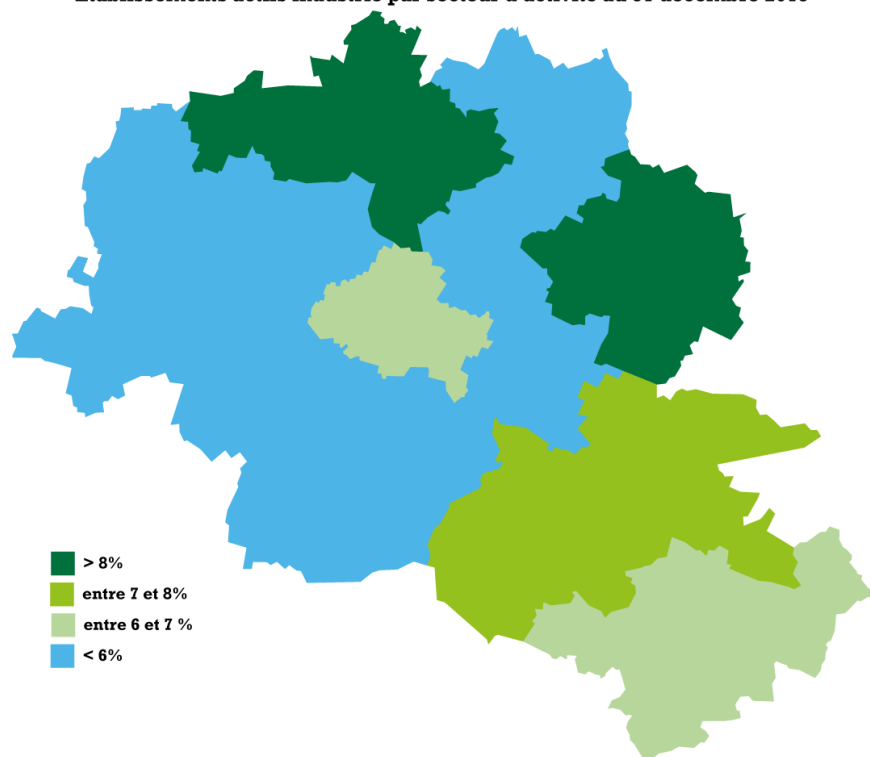
Services aux entreprises : détail par sous-secteurs d'activités

	Total Etab.			Total Salariés			ETAB. Pays		Salariés Pays		Loiret	
	Etab	%	% Pays	Sal.	%	% Pays	Total	%	Total	%	Etab. %	Sal. %
Activités d'appui aux entreprises	1	2,38	4,55	0	0,00	0,00	22	3,75	37	1,90	3,76	4,42
Activités juridiques et comptables	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	5	0,85	28	1,44	1,88	2,21
Agences de réservation et voyagistes	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	3	0,51	10	0,51	0,64	0,35
Banques et assurances	4	9,52	5,13	1	3,03	0,52	78	13,31	192	9,85	16,03	13,59
Cce et réparation d'automobiles et motocycles	8	19,05	7,27	23	69,70	6,95	110	18,77	331	16,98	13,76	8,29
Conseil, étude, recherche et développement	8	19,05	7,27	0	0,00	0,00	110	18,77	272	13,96	17,80	13,87
Edit°, product° et programmat° d'oeuvres littéraires, logiciels et cinématographiques	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	8	1,37	12	0,62	2,02	2,27
Immobilier	1	2,38	2,17	0	0,00	0,00	46	7,85	75	3,85	11,02	3,47
Informatique	2	4,76	11,11	0	0,00	0,00	18	3,07	13	0,67	3,97	5,32
Location	2	4,76	12,50	1	3,03	7,14	16	2,73	14	0,72	2,54	1,77
Mise à disposition de personnel	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	13	2,22	30	1,54	2,28	1,70
Nettoyage	9	21,43	15,79	2	6,06	1,11	57	9,73	180	9,24	6,75	11,58
Sécurité	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	5	0,85	7	0,36	1,19	4,77
Sièges sociaux	2	4,76	9,09	0	0,00	0,00	22	3,75	1	0,05	4,87	2,06
Télécommunication	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	3	0,51	9	0,46	0,40	1,58
Transport-logistique	5	11,90	7,14	6	18,18	0,81	70	11,95	738	37,87	11,08	22,73
	42		7,17	33		1,69	586		1949			

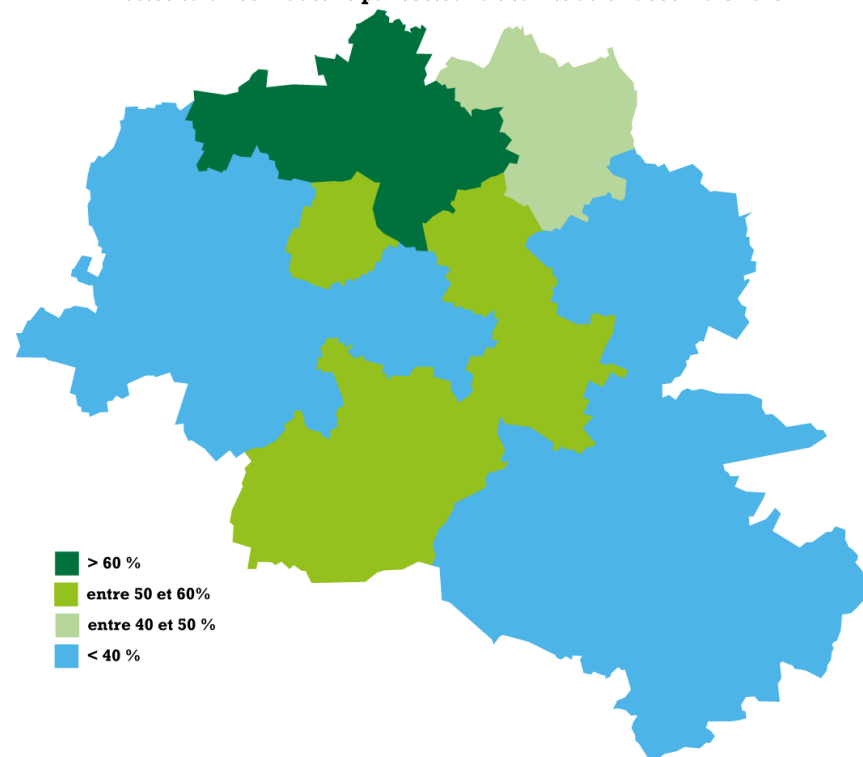
1.1

Un tissu économique industriel et agricole

Établissements actifs industrie par secteur d'activité au 31 décembre 2013



Postes salariés Industrie par secteur d'activité au 31 décembre 2013

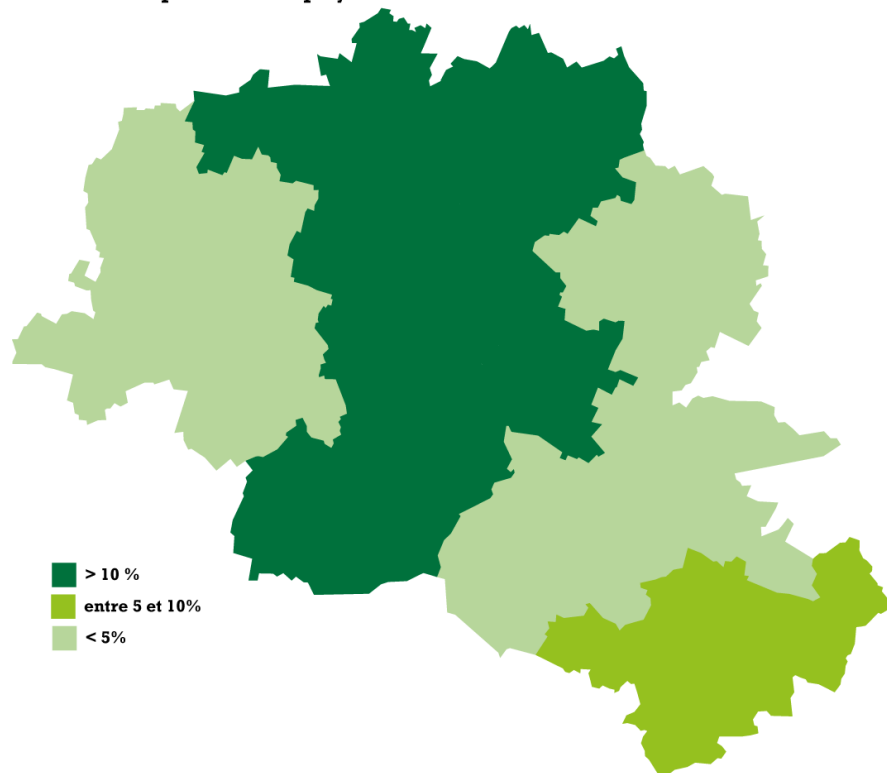


Source : INSEE

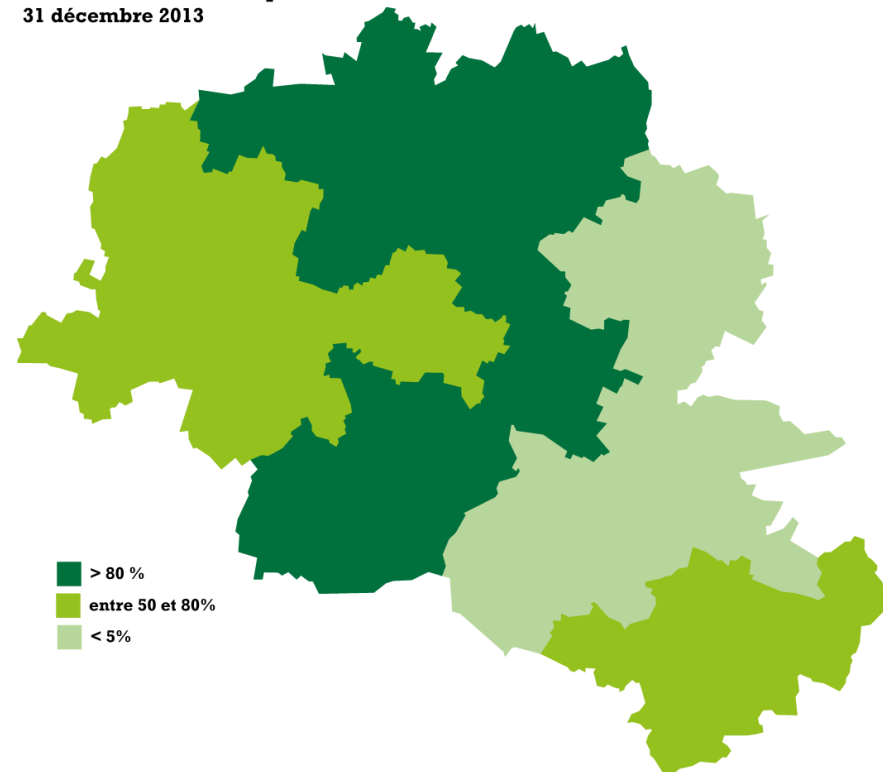
1.1

Une répartition géographique des emplois

Poid des entreprises >50 employés dans le secteur de l'industrie au 31 décembre 2013



Poid salariés dans entreprises >50 salariés dans le secteur de l'industrie 31 décembre 2013

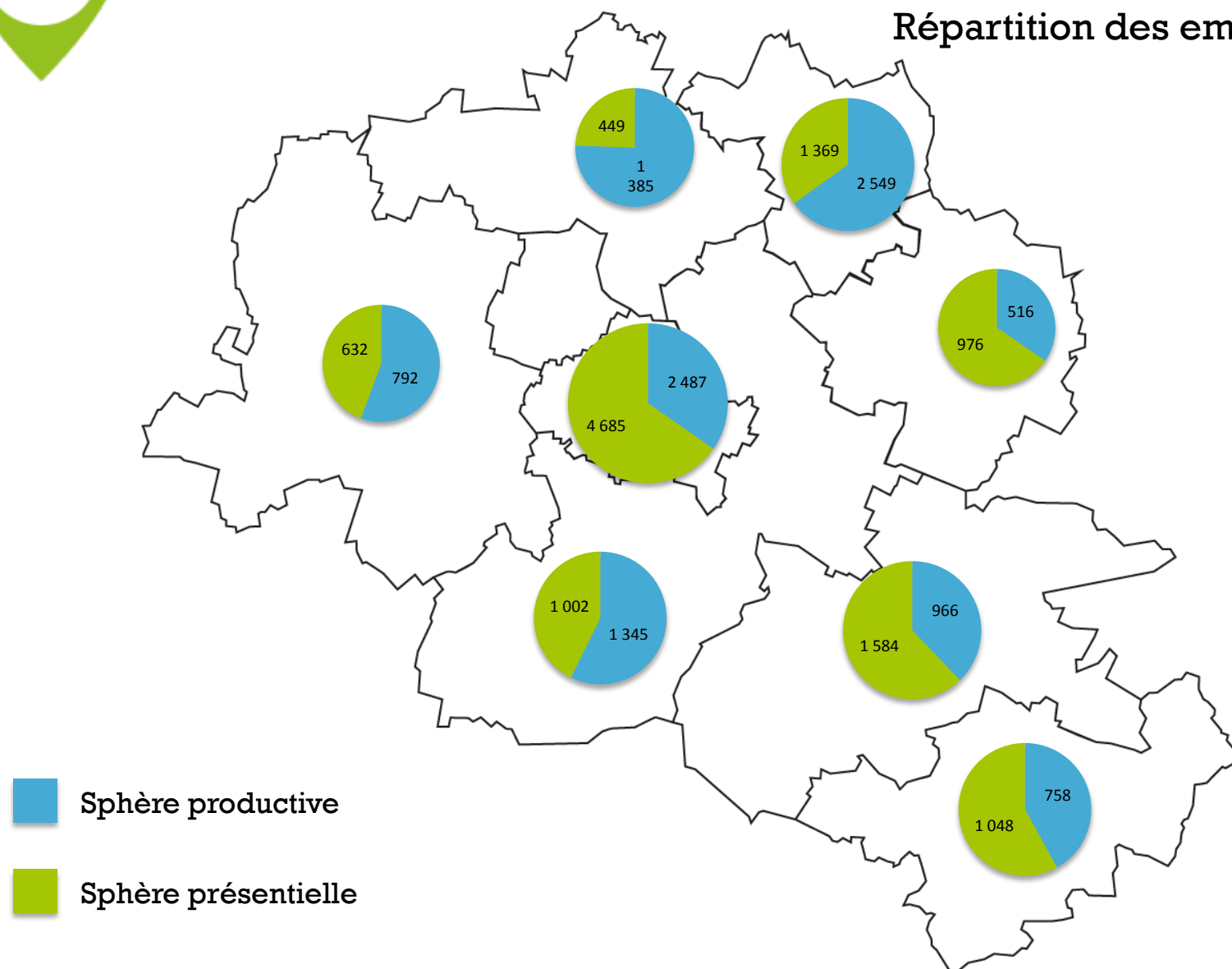


Source : INSEE

1.1

Un tissu économique en mutation

Répartition des emplois en 2012



Source : INSEE

1.1

Un tissu économique en mutation

Emplois dans les fonctions et emplois des cadres des fonctions métropolitaines

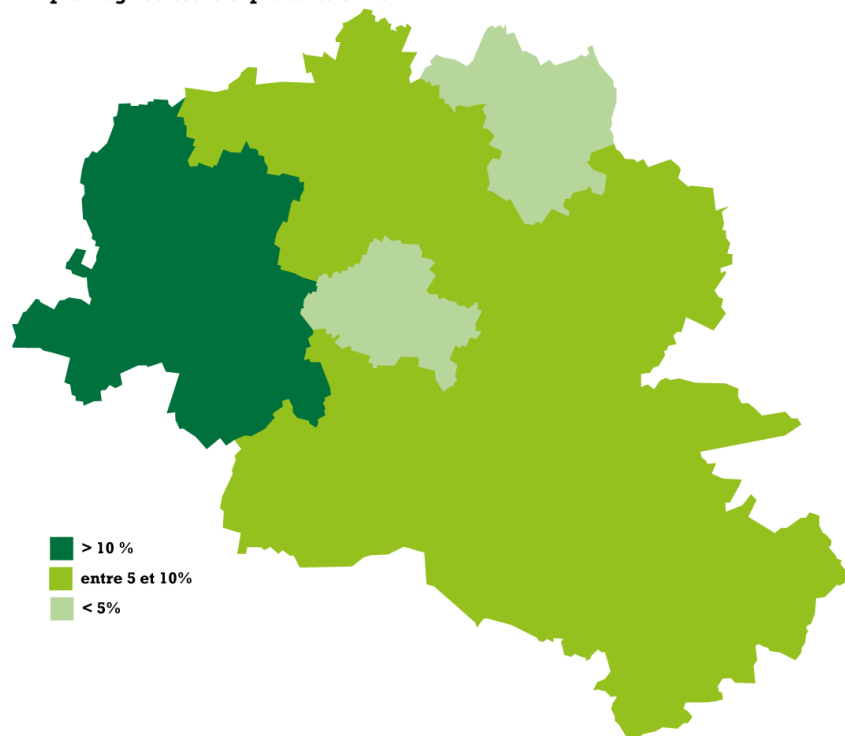
	Emploi total	Emploi dans la fonction :															Emploi des cadres des fonctions métropolitaines					Total
		Administration publique	Agriculture	Bâtiment-Travaux Publics	Commerce inter-entreprises	Conception, Recherche	Culture, Loisirs	Distribution	Education, Formation	Entretien, Réparation	Fabrication	Gestion	Transports, Logistique	Prestations Intellectuelles	Santé, Action Sociale	Services de Proximité	Commerce inter-entreprises	Conception, Recherche	Culture, Loisirs	Gestion	Prestations Intellectuelles	
2012	22 544	1 446	1 332	1 790	656	354	272	1 436	978	1 916	3 820	2 099	2 652	381	1 433	1 981	154	145	142	469	118	1 028
		6,41	5,91	7,94	2,91	1,57	1,21	6,37	4,34	8,50	16,94	9,31	11,76	1,69	6,36	8,79	0,68	0,64	0,63	2,08	0,52	4,56
Département		9,25	2,17	6,54	3,50	2,79	1,51	7,08	4,93	7,96	10,91	13,68	9,97	2,97	7,86	8,88	0,94	1,87	0,72	3,46	1,14	8,13
1999	23 209	1 126	1 715	1 549	651	489	218	1 300	911	1 914	5 375	2 031	2 892	264	1 015	1 759	194	155	130	383	44	906
		4,85	7,39	6,67	2,80	2,11	0,94	5,60	3,93	8,25	23,16	8,75	12,46	1,14	4,37	7,58	0,84	0,67	0,56	1,65	0,19	3,90
Evolution	-2,87	28,42	-22,33	15,56	0,77	-27,61	24,77	10,46	7,35	0,10	-28,93	3,35	-8,30	44,32	41,18	12,62	-20,62	-6,45	9,23	22,45	168,18	13,47

Source : INSEE

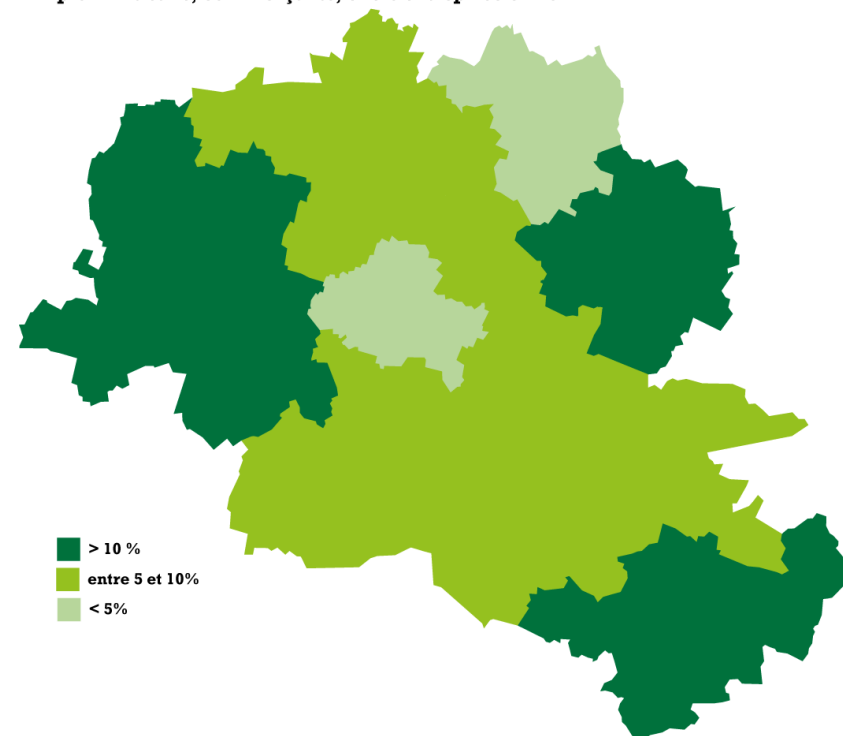
1.1

Une répartition géographique des emplois

Emploi : agriculteurs exploitants en 2012



Emploi : Artisans, commerçants, chefs entreprise en 2012

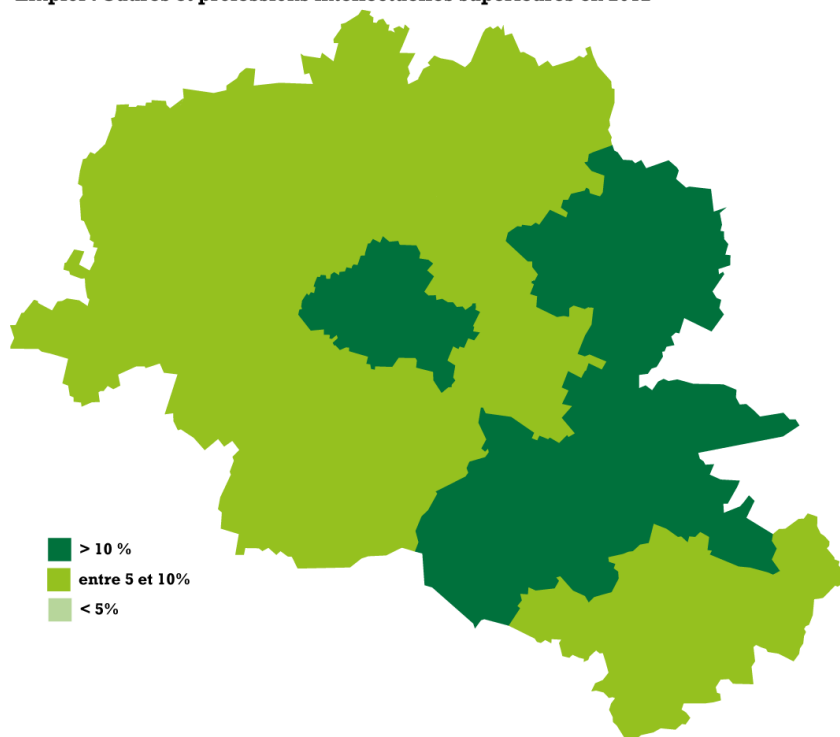


Source : INSEE

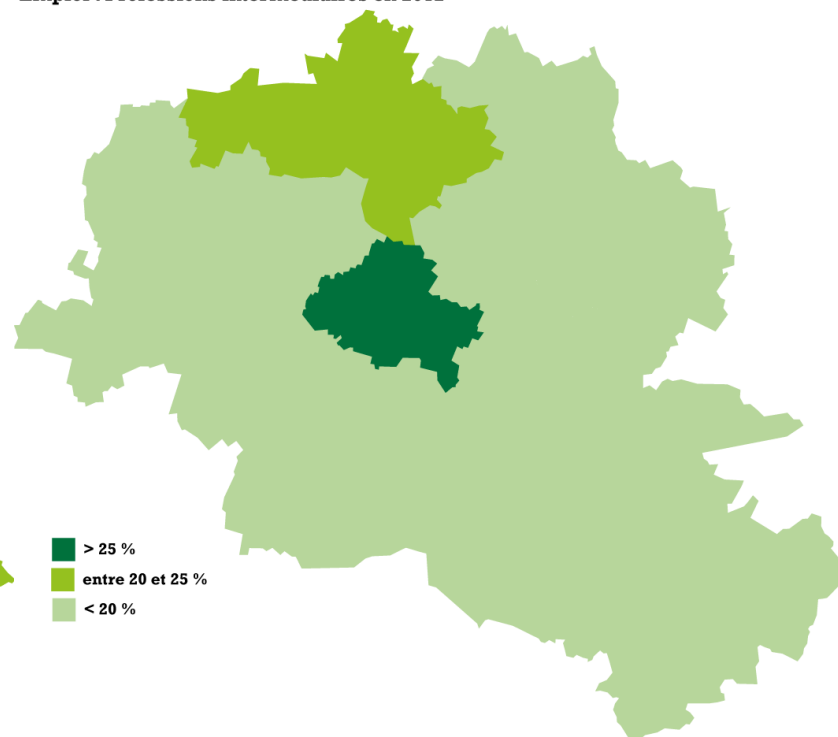
1.1

Une répartition géographique des emplois

Emploi : Cadres et professions intellectuelles supérieures en 2012



Emploi : Professions intermédiaires en 2012

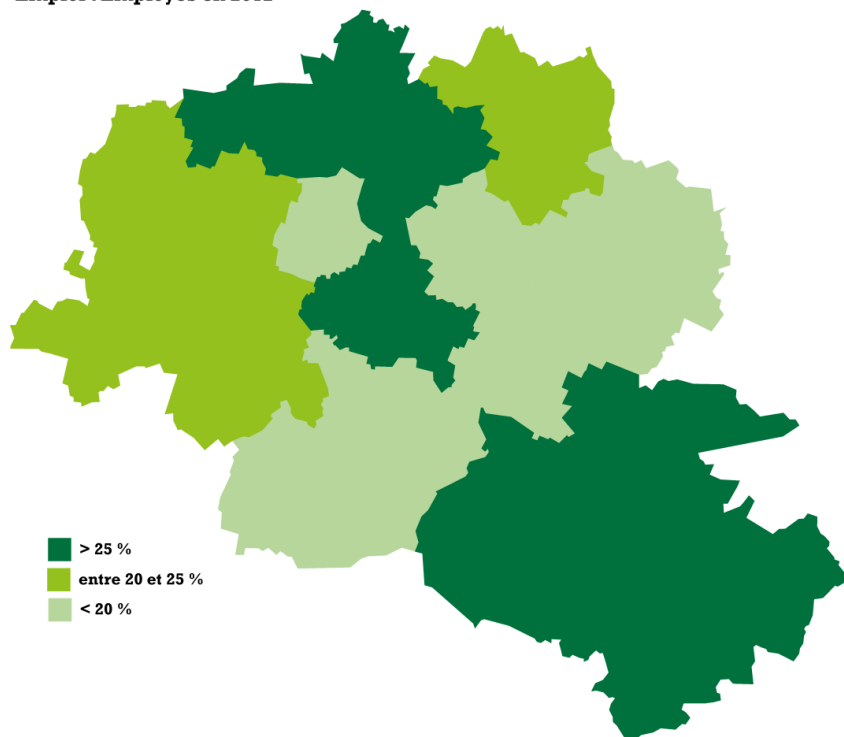


Source : INSEE

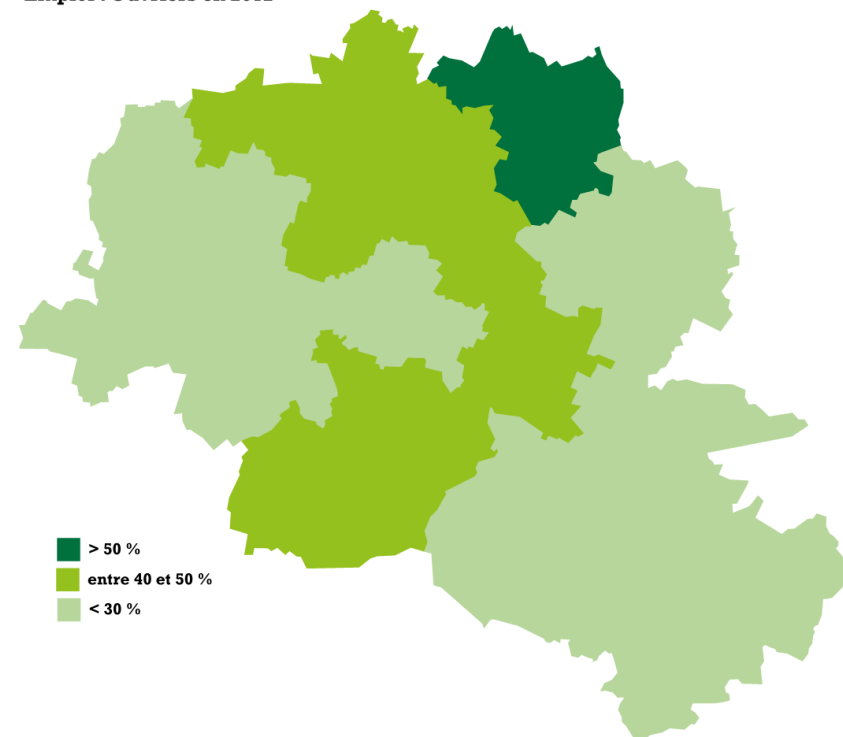
1.1

Une répartition géographique des emplois

Emploi : Employés en 2012



Emploi : Ouvriers en 2012



Source : INSEE

1.1

Les dynamiques : la création d'entreprises (2014)

	Interco.			Pays		Dpt.	Région	CA Montargoise et Rives du Loing	CC Pays de Nemours	CC Etampois Sud Essonne
	Nb.	%	% Pays	Nb.	%					
Industrie	2	4,44	6,90	29	6,07	5,6	6,2	5	5,3	4
Construction	4	8,89	4,65	86	17,99	15	14,7	17,7	15,8	18,4
Commerce, transports, services divers	25	55,56	9,96	251	52,51	68,9	67,6	69	67,4	65,3
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	7	15,56	9,33	75	15,69	23,2	21,9	28,4	24,7	19,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	15,56	18,92	37	7,74	10,4	11,5	8,3	11,6	12,3
Total	45		9,41	478						

Le taux d'entreprises individuelles dans les créations est de 64,24 % en-deçà du Département (74,6 %), de la Région (74,4) et des territoires limitrophes.

Source : INSEE

1.1

Les dynamiques : la démographie des entreprises

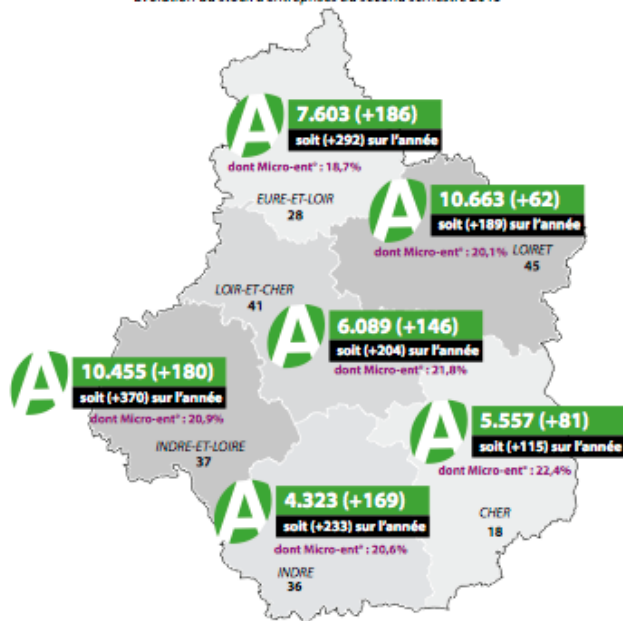
	2012		2013		2014	
Industrie	359	11,66	355	11,17	356	10,78
Construction	493	16,01	512	16,11	524	15,87
Commerce, transports, services divers	1963	63,73	2041	64,22	2133	64,62
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	731	23,73	750	23,60	780	23,63
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	265	8,6	270	8,50	288	8,72
	3080	100	3178	100,00	3301	100,00

Source : INSEE

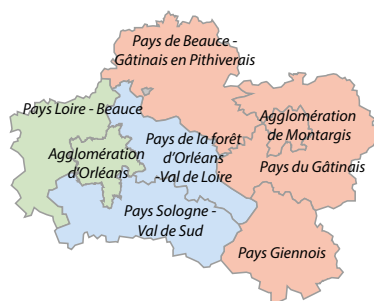
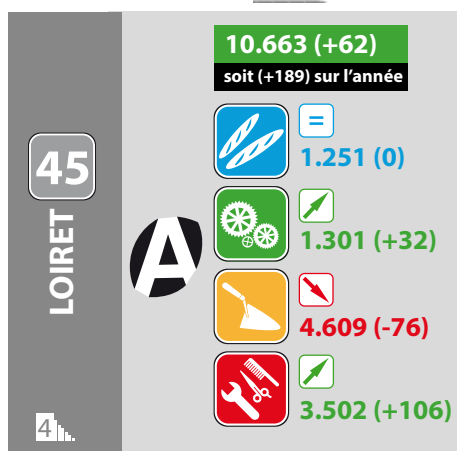
1.1

Les dynamiques : zoom sur les artisans

Evolution du stock d'entreprises au second semestre 2015



Source : Répertoire des Métiers



Le Loiret enregistre une hausse limitée au niveau de ses effectifs salariés sur le second semestre 2015 (+30). Le département avait déjà gagné une centaine de salariés au premier semestre (+110), ce qui port le gain à 140 salariés supplémentaires en 2015.

Cette embellie est en partie liée à la situation de l'Agglomération Orléanaise qui gagne 120 salariés et de celle du Pays Loire-Beauce (+20 salariés). Les secteurs de la forêt d'Orléans-Val de Loire et Sologne-Val de Sud sont stables. Sur les autres territoires, l'amplitude des pertes est comprise entre -10 et -60 salariés.

Au cours du 2ème semestre 2015, il y a une baisse dans deux des secteurs d'activités du Loiret : la Production (-30) et le Bâtiment (-60). L'Alimentation et les Services gagnent chacun 60 salariés supplémentaires. Sur l'ensemble de l'année 2015, le Bâtiment (-160 salariés) affiche la plus forte perte, et les Services la plus forte hausse (+280). L'emploi salarié artisanal loirétain représente 9,7% de l'emploi marchand départemental.



Source Artiscopie 2^{ème} semestre 2015

1.1

Analyse du tissu économique local

Les problématiques et enjeux du tissu économique actuel

**Activités
industrielles**

- Des parties du territoire fortement industrialisées
- Un maillage territorial de grands établissements
- Un faible ancrage des plus grandes entreprises et des risques à moyen terme pour certaines entreprises
- Des PME dynamiques et renommées

**Services aux
entreprises**

- Peu de services aux entreprises
- Un développement sur les territoires limitrophes ou sur l'Agglomération d'Orléans

**Innovation,
R&D et TIC**

- Peu d'activités liées à l'innovation et à la R&D sur le territoire
- Une carence de cadres et professions intellectuelles supérieures
- Problématique de la formation (en particulier supérieure)

1.1

Analyse du tissu économique local

Les problématiques et enjeux du tissu économique actuel

Artisanat

- Maillage territorial des artisans, principale activité économique des villes et villages
- Des savoir-faire reconnus
- Des activités souvent tournées vers la région parisienne
- Un vieillissement des chefs d'entreprises
- Une implantation pour une forte propension au sein du domicile personnel : problématique de la transmission

Agriculture

- Une perte d'emplois constatée dans le secteur
- Une concentration des exploitations
- Peu d'activités de transformation de la production locale (hormis sucrerie et malterie)
- Des activités intéressantes dans le domaine des machines outils et services associés
- Des projets et des réalisations dans la valorisation énergétique

1.1

Analyse du tissu économique



- Un tissu industriel consolidé
- La présence d'entreprises renommées et de différentes tailles
- Un début de rééquilibrage des secteurs d'activités (productifs vs. présentiels)
- Un tissu agricole important et de qualité
- La proximité avec le marché francilien
- La consolidation naturelle de secteurs d'activités

- La capacité à capitaliser sur les leviers de croissance
- La faiblesse des fonctions métropolitaines
- La transmission des activités artisanales et l'émergence de nouvelles
- Le renouvellement et la diversification de l'offre économique
- Une augmentation de la population qui profite peu au tissu économique local

1.1

Analyse des facteurs de développement économique



- Des projets d'implantation sur le territoire
- Une proximité de l'Ile-de-France avec l'effet desserrement
- Des opportunités pour capter les secteurs leviers de croissance
- De nouveaux usages sur certains territoires
- L'évolution du monde agricole



- Une concentration importante des emplois productifs dans certaines entreprises
- Le faible ancrage territorial des grandes entreprises
- La concentration sur les territoires limitrophes des fonctions supérieures (service aux entreprises, recherche & développement...)
- Excentré par rapport aux lieux de décision
- Une certaine passivité dans l'action économique

1.2

Les zones d'activités du territoire

Document de travail non validé

Le recensement non finalisé et non validé permet de déjà identifier :

- 27 zones d'activités
- une surface totale évaluée actuellement à environ 680 ha
- un stock disponible d'une centaine d'hectares
- des possibilités d'extension sur 200 ha souvent non maîtrisés

Les chiffres finaux devraient être un peu plus élevés



1.2

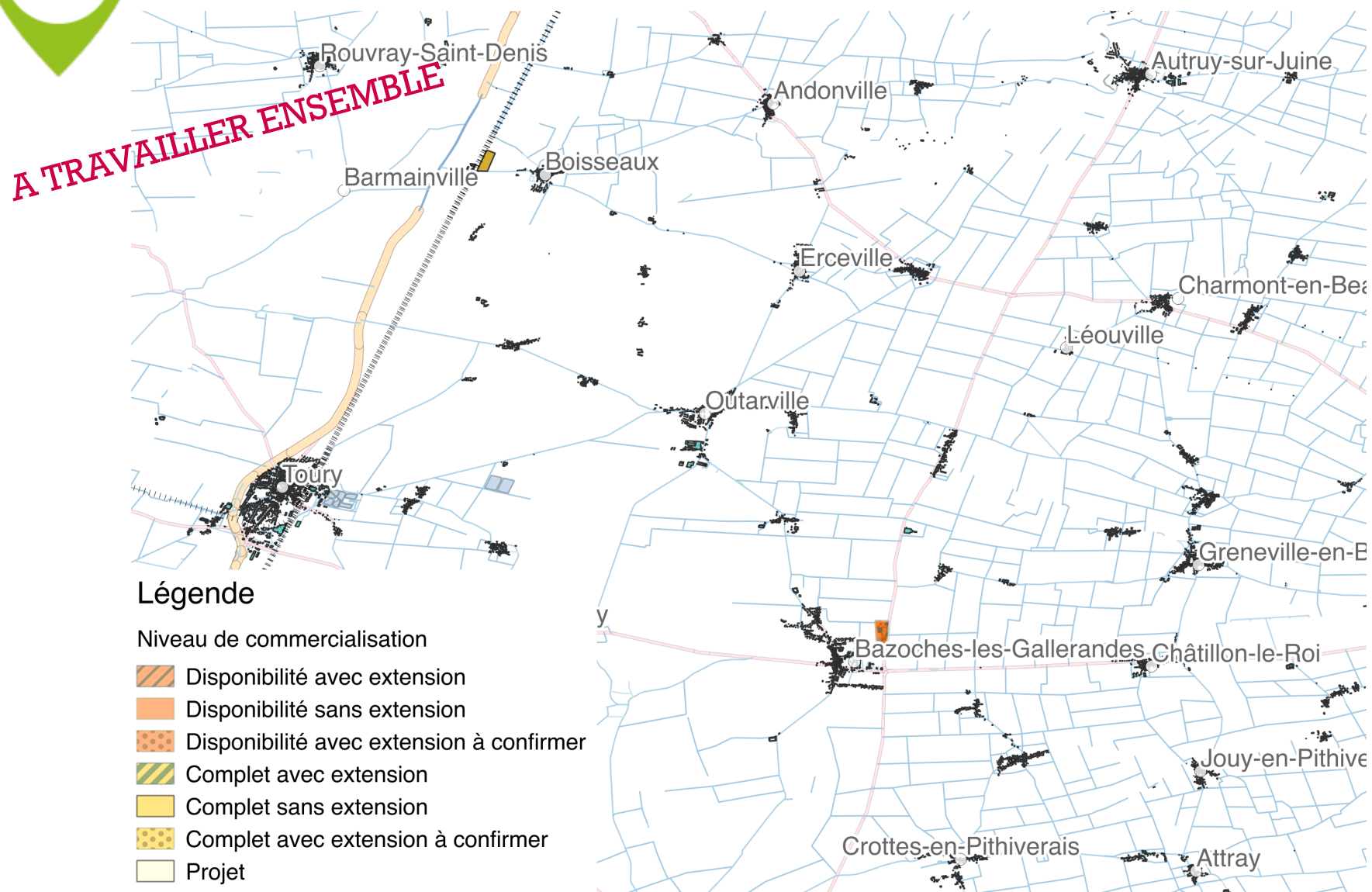
Les zones d'activités du territoire

A TRAVAILLER ENSEMBLE

	Nom	Surf.	Surface disponible	Extension	Nbre d'entreprises
Boisseaux	Les portes de l'Ile-de-France (privé)		85		0
Bazoches-les-Gallerandes	ZI de l'Embarcadère	23	5	?	4

1.2

Les zones d'activités du territoire



1.2

Une offre concurrente abondante à proximité

Document de travail non validé



1.2

Une offre peu diversifiée

- Une offre aux entreprises essentiellement foncière mais sans réelle valeur ajoutée (hormis la localisation) : absence de services sur les ZA (problématique de la taille)
- Quelques bâtiments anciens et/ou d'une surface très importante à la location ou à la vente mais qui ont du mal à trouver preneur (problématique de la taille, de la qualité et du prix).
- Une offre dédiée aux créateurs d'entreprises : couveuse et pépinière (qui rencontrent un intérêt), mais qui ne propose pas de solutions pour les artisans et TPE/TPI
- Une offre tertiaire qui ne semble pas développée ni structurée sur le territoire hormis le centre d'affaires
- Une disponibilité foncière à court et moyen terme sauf sur la CN du Malsherbois

1.2

L'offre économique



- Un maillage territorial de l'offre foncière
- Des zones d'activités globalement de qualité
- Des disponibilités foncières diversifiées à la fois en taille et en terme de localisation
- Une organisation pour assurer un minimum d'entretien

Le tissu économique

- Des tensions sur les territoires attractifs
- Un parcours d'entreprises peu structuré
- Une offre locative peu performante et surévaluée
- Pas de réel suivi de l'offre dans sa globalité
- Faible maîtrise au niveau des secondes mains (en particulier grands établissements)
- Fonctionnalité et fléchage de certaines zones
- Lisibilité et visibilité de l'offre
- Taille des zones d'activités majeures (effet de seuil)

1.2

Analyse des facteurs de développement économique

L'offre économique



- Un projet d'envergure en réserve
- Des réserves foncières sur l'ensemble du territoire (sauf le Malesherbois)
- De nouvelles pratiques sur le territoire
- La réussite des offres innovantes (pépinière d'entreprises et centre d'affaires)
- Les nouvelles organisations résultantes de la loi NoTRE



- La présence de friches industrielles ou de grands bâtiments vacants sur les zones d'activités (sans reprise pertinente)
- Le développement d'offres concurrentes à proximité
- Une faible valeur ajoutée de l'offre proposée (absence de services)
- Peu de culture d'une offre alternative
- Un grignotage de l'offre économique par le commerce

1.3

La promotion du territoire

La promotion du territoire

- Très peu d'information sur l'offre en zone d'activités : disponibilités, prix, contacts...
- Très peu d'information sur le tissu économique et la valorisation des entreprises implantées
- Aucune information sur l'immobilier d'entreprises
- Des actions engagées par Beauce-Gâtinais Développement
- Pas de contact clairement identifié hormis Loire&Orléans Eco et agence CCI de Pithiviers

1.3 La promotion du territoire

	Offre	Entreprises	Informations	Autres informations
Communauté de communes Le Cœur du Pithiverais				Liens vers les communes
Communauté de communes du Beaunois				Uniquement ZA d'Auxy
Commune de Sermaises				
Communauté de communes des Terres Puiseautines				Livret d'information
Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret				
Bazoches les Gallerandes-Izy				
Boisseaux				
Commune nouvelle Le Malesherbois				
Communauté de communes du Bellegardois				
Communauté de communes de Beauce et du Gâtinais				
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais				

1.3

Les liens avec les entreprises

La promotion du territoire

- Pas de stratégie d'animation et d'information des entreprises
- Un rôle central des élus en raison de l'absence de techniciens spécialisés dans les EPCI ou les communes
- Pas d'action particulière à destination des entreprises (information, réunions...)
- Un rôle central de l'antenne CCI de Pithiviers
- Une implication des entreprises dans les rencontres Business&Co et dans les réunions thématiques organisées sur Orléans par la CCI et Loire&Orléans Eco
- Une difficulté à prendre contact avec les grands groupes en raison du turn-over des dirigeants et de la localisation hors du territoire des sphères de décision
- Un début de regroupement d'entreprises en particulier au sein de des association M.S.P, D.E.P. et C.A.P. ou au sein des associations locales de commerçants

1.3

Une faible part de CSP +

Population non scolarisée de 15 ans ou plus

La promotion du territoire

	Pays	Loiret	Centre	CA Montargoise et Rives du Loing	CC Pays de Nemours	CC Etampois Sud Essonne
Part des titulaires en %						
d'aucun diplôme	20,30	17,5	17,3	22,3	22,7	19,2
du certificat d'études primaires	14,31	11,1	12,5	13,4	11	9,4
du BEPC, brevet des collèges	5,81	5,8	5,8	5,7	6,2	6,3
d'un CAP ou d'un BEP	29,64	26,1	27,1	27,5	24,4	25,2
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	14,49	15,8	15,7	13,9	16,9	16,9
d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	9,68	12,5	11,7	9,6	11,1	12,9
d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	5,76	11,3	9,7	7,6	7,9	10,1

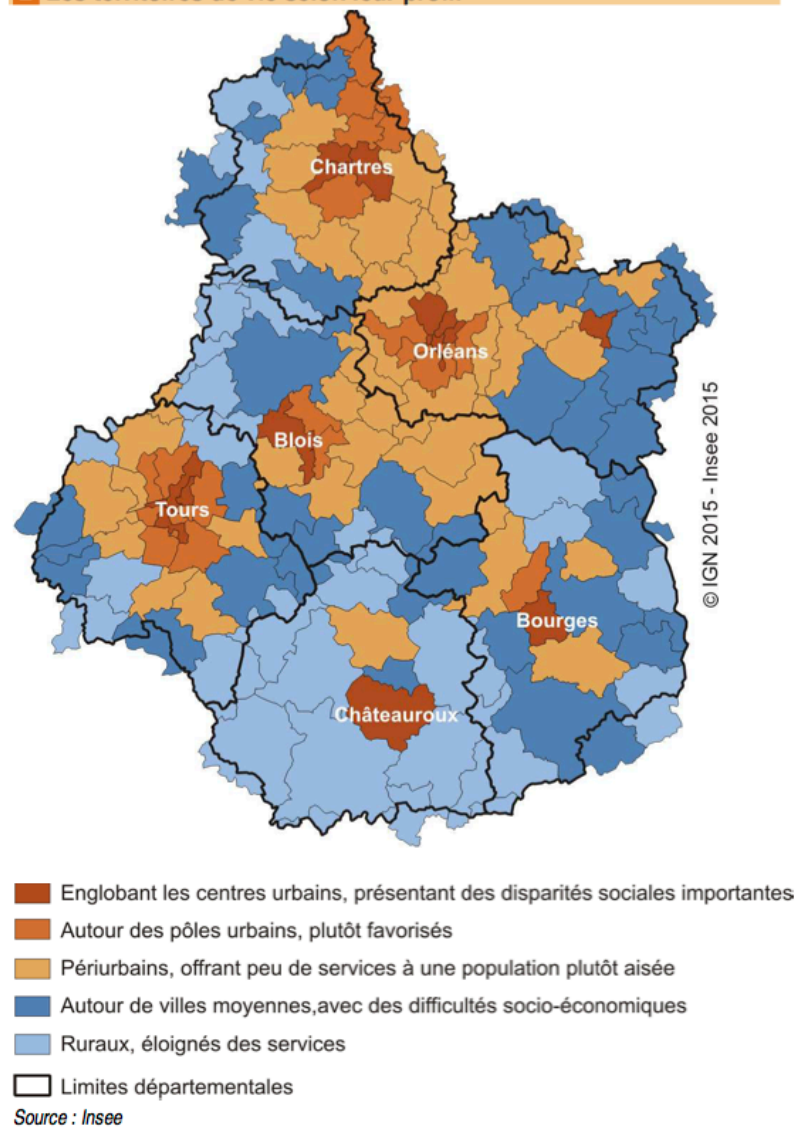
Source : INSEE

1.3

Un territoire de vie peu attractif

La promotion du territoire

2 Les territoires de vie selon leur profil



1.3

Analyse des facteurs d'attractivité

La promotion du territoire



- Des arguments économiques à faire connaître
- Un tissu économique propice au développement de nouvelles activités
- Une localisation stratégique
- Les paysages et la qualité de vie
- L'implication des entreprises dans les actions collectives

- La capacité à attirer des cadres et CSP +
- Le faible taux de population diplômée du supérieur
- L'image du territoire (absence voire négative)
- L'absence de produits phares (hormis la pépinière d'entreprises, le centre d'affaires et la ZAC Saint-Eutrope)
- Des balbutiements dans la promotion du territoire
- Une connaissance relative du tissu économique et de l'offre résultante d'une absence de moyens dédiés à ce sujet
- Des réseaux d'entreprises qui tardent à se développer

1.3

Analyse des facteurs d'attractivité

La promotion du territoire



- Un tissu économique potentiellement attractif (rôle d'ambassadeur)
- Des équipements culturels, touristiques et scientifiques
- La localisation et les équipements associés (fret et autoroute)
- La diversité du territoire
- Les nouvelles organisations pour accroître les moyens disponibles
- Une certaine qualité de vie sur le territoire



- La difficulté à capter des CSP+ et des fonctions métropolitaines
- Exister au sein de la Région et de ses nouveaux dispositifs
- Le creusement des écarts avec les territoires limitrophes
- La fuite des compétences et des savoir-faire
- La diminution des recettes fiscales pour développer les politiques publiques connexes



2. Accompagner les mutations

2.1

Un monde économique en forte mutation

- Plusieurs facteurs influent sur les stratégies des entreprises :
 - La fin de l'entrée dans la **3^{ème} révolution industrielle** et une préparation à la **4^{ème}** :
 - Automatisation et mise en réseau des process
 - Personnalisation des produits
 - Une montée en puissance de **l'économie résidentielle**
 - Une importance croissante des **services** et de la **R&D**
 - Une **raréfaction des investissements** et une plus grande **volatilité** des activités dans le temps : entreprise agile et flexible
 - Une **compétitivité** accrue entre les établissements au sein des grands groupes dans une logique de concentration
 - Une mise en **réseau** des entreprises dans une logique de proximité
- **De grands enjeux :**
 - Compétitivité et optimisation des coûts de production
 - Capacité à recruter les meilleurs
 - Mise en réseau

2.2

Des conséquences pour les territoires

- Une diminution notable des nouveaux projets industriels et malheureusement une logique de fermeture des établissements
- Une qualification de plus en plus grande des postes au sein des entreprises avec la problématique des personnes sous-qualifiées
- Une évolution de l'offre à destination des entreprises avec un glissement d'une offre foncière vers une offre immobilière (en particulier des petites surfaces)
- Une mise en réseau des entreprises et un soutien aux actions collectives (connaissance, achats groupés, équipements partagés)
- Une compétitivité de plus en plus accrue entre les territoires avec une montée en puissance de nouveaux facteurs au-delà de la simple offre foncière (et son prix) : main d'œuvre, qualité de vie, connectivité...

Devenir des acteurs du développement économique

2.3

Une performance durable des zones d'activités



Degré de performance attendu :

Faible**Fort**

2.4

Une nouvelle organisation pour les territoires

- La mise en œuvre de la loi NoTRE avec pour échéance le 1^{er} janvier 2017 :
 - Recomposition territoriale avec les fusions → des territoires plus grands, de nouvelles gouvernances à mettre en œuvre et de nouveaux équilibres à trouver
 - Transfert des zones d'activités → une montée en puissance des intercommunalités
- Une nécessaire efficacité de l'action publique et une recherche de nouvelles recettes pour intégrer les nouvelles contraintes budgétaires
- Une réorganisation des acteurs à l'échelle supra à travers la montée en puissance de l'échelle régionale

2.5

De nouveaux facteurs

(...) les villes qui ont le vent en poupe sont les villes où les gens ont envie de vivre et pas seulement de travailler. La qualité de vie, la sécurité de la vie urbaine sont désormais les ingrédients fondamentaux du développement.
Repenser l'économie par les territoires, Pierre Veltz, 2012

[...] il faudra construire des écosystèmes "adhésifs", capables d'attirer et de fixer les emplois délocalisables ou nomade de forte valeur ajoutée, qui sont la clef de la prospérité et de l'indépendance futures.
Pierre Veltz in Futuribles numéro 409 novembre - décembre 2015



3. Trois axes stratégiques complémentaires

3.1

Consolider l'offre économique

Un enjeu majeur :

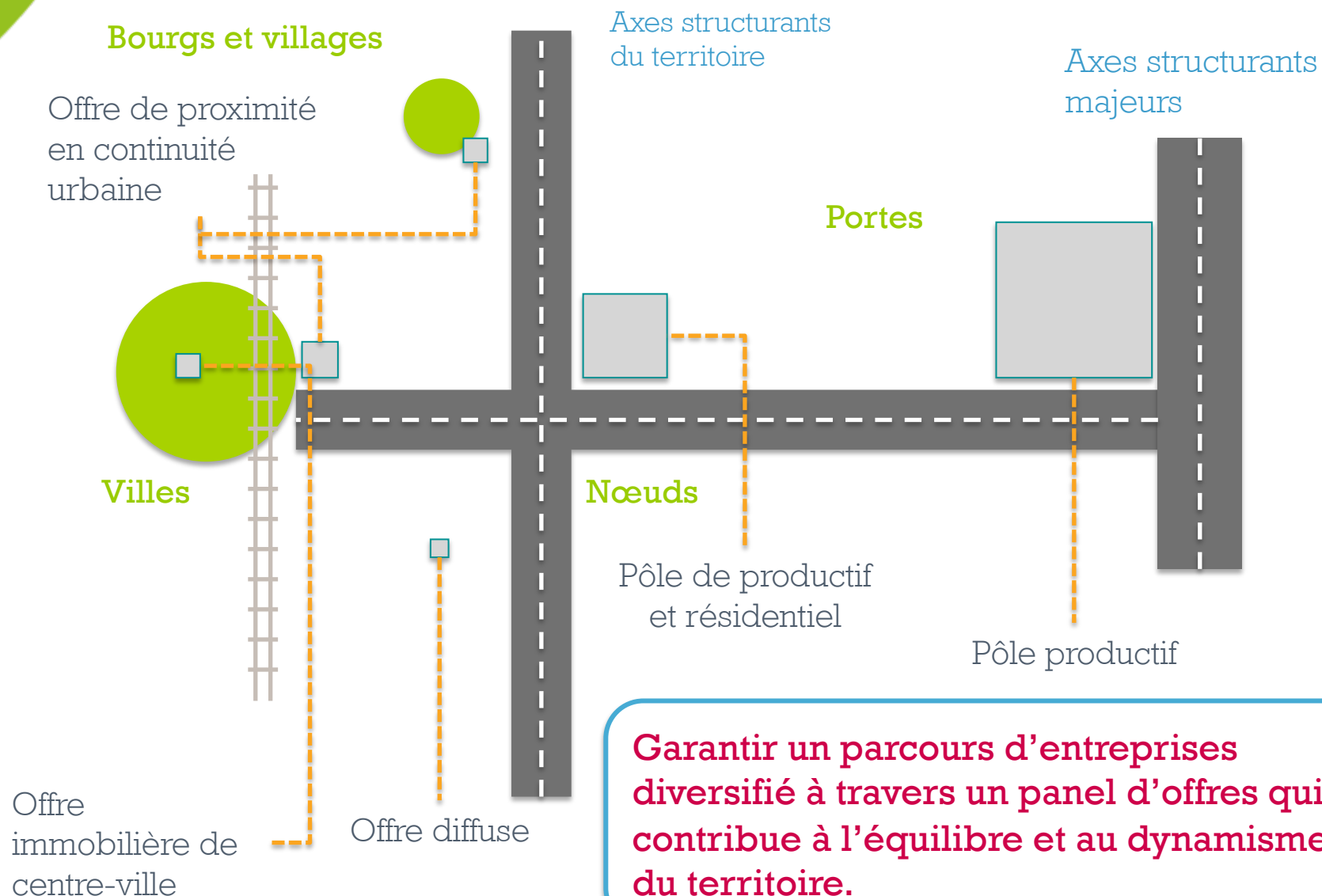
- La consolidation et l'évolution de l'offre économique dans une logique d'efficacité et d'efficience

Avec pour axes d'intervention :

- Diversifier l'offre pour garantir un panel complémentaire
- Garantir un maillage territorial de l'offre
- Assurer un suivi de l'offre et de la demande dans une logique d'amélioration continue
- Limiter la concurrence entre les projets au sein du territoire
- Accompagner la mise en œuvre de solutions pour les bâtiments vacants et les friches industrielles
- Regrouper certaines zones limitrophes pour atteindre un seuil minimal, renforcer la fonctionnalité et assoir l'image

3.1

Consolider l'offre économique



3.1

Consolider l'offre économique

Le panel d'offre de Cap Atlantique

- **Zones de proximité** : maillage territorial, animation des villes et villages...
- **Zones d'équilibre** : accueil des PME/PMI, offre de services mutualisés, synergies interentreprises, gestion des nuisances,...
- **Pôles structurants** : accueil d'activités industrielles et productives dans un site important offrant des services mutualisés
- **Sites vitrine** : prescriptions spécifiques sur les espaces « vitrines » le long des axes de communication
- **Offre immobilière dédiée** : villages artisans, hôtels d'entreprises, pépinières,...



Livret de la Communauté de communes de la Vallée de Clisson

Afin de communiquer autour de son Schéma territorial des zones d'activités économiques la Com. de com. de la Vallée de Clisson a réalisé un livret d'information comprenant : la présentation du projet de développement, les règles du jeu, le programme d'actions et la mise en œuvre, suivi et amélioration du schéma.



3.1

Consolider l'offre économique

Règles du jeu

**1 – Différencier les sites d'accueil
pour répondre au mieux aux besoins
et aux attentes des entreprises du territoire**

Chaque type de pôle développe des prestations et une offre d'accueil foncière et/ou immobilière permettant de répondre au mieux aux besoins des activités ciblées et aux atouts et contraintes du territoire.

La typologie se décline en 4 types de sites d'accueil :

Pôle de proximité

- **Objectif** : maintenir les activités dans les villages et les villes
- **Cibles** : économie résidentielle essentiellement artisanale, *impacts* faibles
- **Offre** : foncière et/ou immobilière
- **Localisation** : proximité des tissus urbains
- **Parcours d'entreprises** : petits ateliers locatifs, village d'artisans
- **Aménagement** : ossature publique, densification et intégration en continuité urbaine

Pôle d'équilibre

- **Objectifs** : développer l'emploi
- **Cibles** : activités industrielles, artisanat de production et PME/PMI diversifiées, *impacts* moyens
- **Offre** : foncière et/ou immobilière
- **Localisation** : proximité des axes routiers structurants
- **Parcours d'entreprises** : villages d'entreprises, hôtels d'entreprises mixtes (bureaux/ateliers)
- **Aménagement** : accessibilité et fonctionnalité, visibilité des sites, qualité des espaces publics et privés



Pôle « industriel et logistique »

- **Objectif** : favoriser l'implantation des activités industrielles et logistiques
- **Cibles** : production industrielle et logistique, *impacts* moyens à forts
- **Offre** : foncière (> 10 000 m²)
- **Localisation** : proximité autoroute
- **Aménagement** : accessibilité et fonctionnalité, qualité des espaces publics et privés

Quartiers d'activités économiques (+ pôles « gare »)

- **Objectif** : mixité urbaine
(+ favoriser l'implantation tertiaire et les créateurs d'entreprises)
- **Cibles** : tertiaire, commerces, économie résidentielle, *impacts* faibles
- **Localisation** : centralités et polarités urbaines (+ proximité des gares)
- **Offre** : bureaux, commerces et ateliers
- **Parcours d'entreprises** : offre de bureaux locatifs (+ services communs)
- **Aménagement** : transports en commun, densification et mixité fonctionnelle, qualité des espaces publics et du bâti

3.1


Consolider l'offre économique



3.1

Exemple d'outils

Tableau de bord cap Atlantique



**Schéma d'accueil des entreprises
Tableau de bord 2013**

Stratégie d'intervention économique du territoire

Chiffres clés

Surface totale PA :	Contacts avec des entreprises
Surface disponible :	Demande d'implantation :
Extension/création programmée :	Nombre d'implantation :
Surface concernée par la requalification :	Actions de communication :
Projets immobiliers dédiés en cours :	Réunions/Temps d'échanges avec les partenaires du SAE :

typologie	objectifs 2012	réalisation	
aménagement	mise en place du programme opérationnel	73%	AR : 19 - AC : 7
animation	structurer le partenariat	72%	AR : 13 - AC : 5
communication	créer les outils	50%	AR : 3 - AC : 2 ANR : 1
gouvernance	installation	100%	AR : 4

typologie	objectifs 2013	réalisation	
aménagement	renforcer la capacité d'accueil pour les entreprises	16%	AR : 4 - AC : 17 AD : 3
animation	mobiliser les acteurs	35%	AR : 7 - AC : 11 AD : 2
communication	développer l'échange d'information	40%	AR : 2 - AC : 3
gouvernance	renforcer la cohérence économique des interventions	16%	AR : 1 - AC : 5

AR : actions réalisées, AC : actions en cours, ANR : actions non réalisées, AD : actions différées

Mars 2013

SAE – CAP ATLANTIQUE

Offre d'accueil

actions	objectifs 2013	perspectives 2013	avancement
PAE POUILL'GO BATZ / LE POULIGUEN	extension du PA	études pré opérationnelles et procédures aménagement	BE choisi - études lancées
	pré-étude de requalification	plan guide de requalification	comité de pilotage créé
PAE Forgettes HERBIGNAC	lancement études de faisabilité	études de cadrage et études pré opérationnelles	restitution ADDRN cahier des charges pré-opérationnel
PAE VILLEJAMES GUERANDE	requalification	étude de maîtrise d'œuvre et travaux de requalification	comité de pilotage créé
	jalonement et signalétique	finalisation	Réception Mars 2013
	accès du PA giratoire et voie d'insertion	élargissement VCS / étude déplacement vélocéan	financement Contrat de
	commercialisation Métairie	village entreprise sur Métairie degel des réserves foncières	58% (acte+CV)
	commercialisation Brehany	dynamisation commerciale	77% (acte)
	ZAC	prolongation des concessions	commission éco mai
PAP PREGOVELIN HERBIGNAC	pré-étude de requalification	en attente de la maîtrise foncière	Travaux reportés 2014
PAP PRE DU PAS LE CROISIC	pré-étude de requalification	plan guide et travaux	Travaux reportés 2014
PAP PLADREAU PIRIAC	pré-étude de requalification	travaux	subvention CAP
PAP ASSERAC	étude de faisabilité	finalisation du programme	achat terrains/mandat SAFER
PAP MES SAINT MOLF	commercialisation	dynamisation commerciale	48% (acte + CV)
		prolongation de la concession	commission éco mai
PAP le CLOSO PENESTIN	réserve foncière	réserve foncière pour extension	délibération en octobre
	requalification	travaux de requalification	subvention CAP
PAP POTEAU HERBIGNAC	extension	travaux et commercialisation	accompagnement maîtrise d'œuvre
PAD CRELIN SAINT LYPHARD	réalisation	travaux et commercialisation	interface zone humide
	requalification		
PAD Loscolo PENESTIN	réalisation	montage opérationnel et lancement réalisation	arbitrage sur équilibre financier avril 2013
centre d'affaire LA BAULE	programmation et montage opérationnel	étude de marché, programmation et validation du projet	choix du BE et étude de marché en cours
PAD nautique CAMOEL	faisabilité	études pré opérationnelles et procédures aménagement	SAGEMOR/EADM/Com mune

3.1

Alpespace (proximité de Chambéry)

- **Chiffres clés** : 75 ha viabilisés, plus de 100 entreprises (production et tertiaire)
- **Animation** :
 - Cyclespace : course de vélo sur le parc...
 - Réseau d'entreprises : réunions régulières, groupes de travail
- **Services** : un centre d'accueil et de services
 - restauration interentreprises, hotspot wifi, une salle de bain en libre service, un espace détente (lecture, magazines, journaux du jour, pause-café et grignotage), différentes salles modulables, centre d'affaires avec location de bureaux, service courrier...
- **Offre foncière et immobilière diversifiée** (location/vente)
- **Environnement** : minoration de l'intensité de l'éclairage public, transports alternatifs, tri des déchets, chauffage par géothermie, parkings evergreen, mutualisation des bassins de rétention des eaux de pluie, parkings collectifs...



3.1

Ecoparc de la Gravelle (Pays de Loiron)

Objectifs :

- développer une offre de services diversifiée en direction des entreprises et de leurs salariés sur l'Ecoparc qui est certifié ISO 14001

Actions :

- **hôtel d'entreprises** proposant des locaux à la location et des services aux entreprises : surface couverte de 1450 m², une vingtaine de bureaux, deux ateliers, quatre salles de réunion / formation et des espaces communs
- **conciergerie d'entreprises** proposant aux entreprises un abonnement leur permettant de mettre à disposition de leurs salariés un catalogue de produits et services
- **projets** : salle de restauration, village d'artisans...

Gouvernance :

- les réseaux locaux au cœur de la démarche : club informel des entreprises du parc, club des entreprises du Pays de Loiron et anciens dirigeants d'entreprises



3.1 Le volet offre foncière et immobilière

Atelier relais le Tremplin Pipriac Communauté (Ille-et-Vilaine)

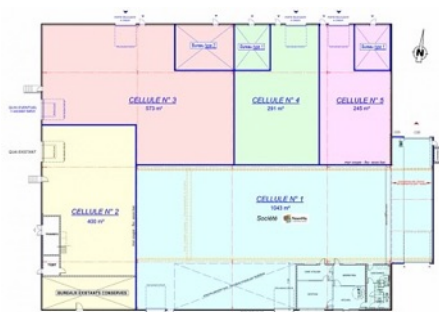
Vocation : créateurs d'entreprises

Produit : 5 cellules (atelier + bureaux) de 280 m² à 1200 m²

Surface totale : 2 500 m

Localisation : au sein d'un ancien bâtiment industriel sur le Parc d'activités de Courbouton

Entreprises implantées : NoerHa (construction de maisons passives), Atelier du jardin (motoculture pour particuliers), Energos industrie (énergie solaire)



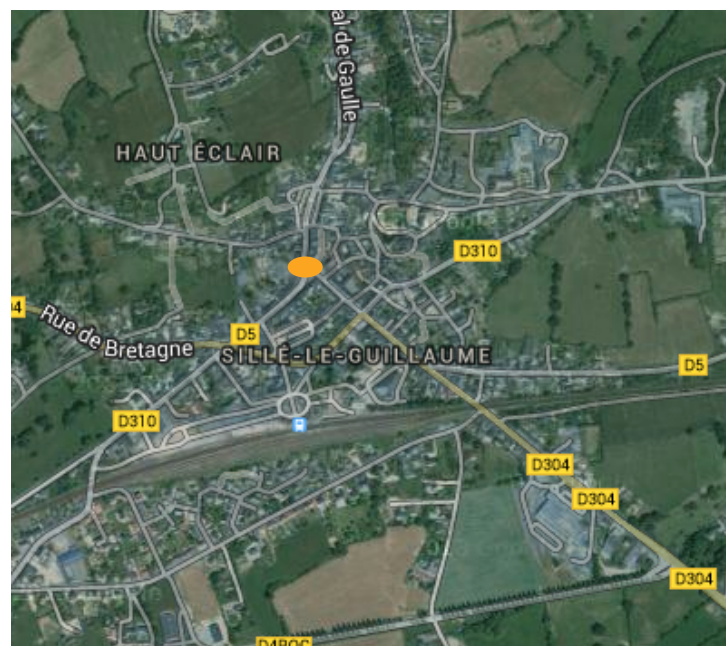
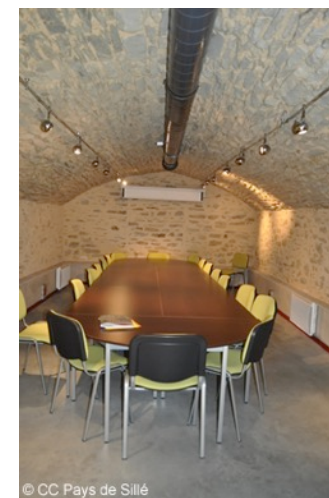
3.1

Le volet offre foncière et immobilière

Télécentre « l'imprimerie » Sillé-le-Guillaume



9 plateaux pour une surface totale de 575 m²



3.1

Le volet offre foncière et immobilière**Parc d'activités du Grand Châbles CC du Genevois**

Reconversion d'une ancienne friche industrielle (ancienne usine d'aluminium) sur 5ha avec démolition en 2014 de la partie non-réhabilitée de l'ancienne usine.

Budget de la rénovation : 2 millions d'euros

Un village d'artisans (1600 m² à l'origine) :
offre neuf locaux de 120 m² à 200 m²

Location ou vente de cellules d'activités sur mesure au sein d'un bâtiment mutualisé



3.2

Faire évoluer l'offre

Showroom l'Expo à Dole

- Un projet de showroom mutualisé de 300 m² pour 9 artisans : étanchéité, créateur d'espaces à vivre, électricien, peintre, charpentier, réfection de sièges, installateur de poêles et chaudières, menuisier et plombier
- Au sein du projet V, un espace de travail et de coopération économique de 2500m², situé dans un ancien site industriel à Dole, partagé par 24 entreprises :
 - Une offre immobilière diversifiée : bureaux sur mesure (surface minimale : 15 m²), salles de réunion/formation/activités : 50m², 100m², 10m² et 30m², espaces de stockage
 - Une mise en réseau des entreprises implantées
 - Des services connexes : réception du courrier et des appels, aide à la rédaction de devis, achats groupés de fournitures, mise en relation avec des personnes ressources, une conciergerie solidaire...



3.1

Gestion et animation de la ZI de Brais à Saint-Nazaire



UN INTERLOCUTEUR UNIQUE

... pour la résolution des problématiques courantes de fonctionnement, gestion et usage du parc d'activités

avec la mission de management de parc que s'ajoute la collectivité, le SONADEV devient l'interlocuteur unique du parc. Il agit comme un médiateur entre les différents acteurs et usagers du parc et assure un rôle d'interface dans la gestion des activités. Il gère les demandes et les problèmes rencontrés sur le terrain.

Exemples

- Candélaire défectueuse, trou dans la chaussée, dysfonctionnement de la borne interactive en entrée de parc...
 - Contactez l'entreprise ou le service de la collectivité concernée qui remet en état, et vérification de la résolution
 - Ouverture au public d'une nouvelle entreprise
 - Communiquer l'information à l'association d'entreprises et rajouter la société sur le plan du parc
- Travaux en cours dans une entreprise entraînant des nuisances
 - Organiser une réunion pour les riverains (présentation du projet, planning des travaux...)
 - Couper téléphone et accès Internet d'une entreprise / délai réparation de 3 semaines
- Demande de mise en place de tri sélectif pour une entreprise du parc
 - Contacter le fournisseur d'accès pour appuyer le dossier et avoir une intervention plus rapide
- Problèmes non résolus entre un promoteur et les occupants du bâtiment
 - Besoins supplémentaires de stationnements pour l'inauguration d'un bâtiment
 - Demande d'accès aux parkings des entreprises adjacentes
- Rôle de médiation, organisation d'un échange entre les deux parties
 - Nettoyage d'un bâtiment abandonné
 - Envoi d'une demande d'intervention au propriétaire
- Demande d'augmentation de puissance électrique d'une entreprise
 - Identification de l'interlocuteur ERDF, transmission et suivi du dossier
 - Demande de cheminement sécurisé pour les cycles depuis la gare
 - Transmission d'un itinéraire Bis



3.2

Renforcer le tissu économique local

Un enjeu majeur :

- Consolider le tissu économique à travers sa diversification

Avec pour axes d'intervention :

- La connaissance fine du tissu économique local
- Le soutien à la mise en réseau des entreprises et le développement des actions collectives associées
- Une implication locale des entreprises dans le suivi des sites d'accueil
- Un travail collaboratif avec les entreprises sur les thématiques liées à l'emploi, la qualité de vie, l'attractivité

3.2

Exemple d'outils d'information

Un nom

Un message

Z.I. LA MOUCHE
TÉLÉGRAMME

Information travaux mobilité

Dans le cadre de la démarche de gestion de site, un diagnostic du fonctionnement de la zone a été réalisé. Celui-ci a notamment permis de confirmer un problème de vitesse de circulation sur la rue des Sources à Saint Genis Laval.

Afin de sécuriser les déplacements, le Grand Lyon aménage un plateau surélevé entre les n° 57 et 53 de cette voie. Les travaux seront réalisés la semaine 38. Ils commenceront le lundi 15 sauf intempéries et se dérouleront sur 2 jours. Durant cette période un alternat sera mis en place afin de maintenir la circulation et l'accès aux entreprises.




Pour toute demande d'information complémentaire :
Benoit SAMARCQ
(en remplacement temporaire de Lucie SAVOYE)
Développeur économique Grand Lyon
bsamarco@grandlyon.org

06 67 10 42 05

GRAND LYON
CCI LYON
Saint Genis Laval
PIERRE BENTZ
VILLE DE SAINT GENIS LAVAL

Un logo

Des partenaires

3.2

Exemple : Association Athélia (La Ciotat)

- **contexte** : 4 zones d'activités, surface totale 80ha, 250 entreprises (80% TPE)
- une association d'entreprises regroupant **120 entreprises**
- une animation organisée autour de plusieurs **actions** :
 - les tables ouvertes qui sont organisées le dernier vendredi de chaque mois
 - les mardis d'Athélia, tous les deuxièmes mardis de chaque mois de 8h30 à 10h, sont des petits-déjeuners thématiques,
 - les groupes de travail thématiques : RH, emploi et formation, énergie, transports, gestion des déchets, sécurité...
 - les activités sportives : initiation à l'escalade ou au squash, concours de pétanque...
 - les rencontres d'Athélia : un salon sur deux journées avec des rencontres, des ateliers et des débats.
- des **outils de communication** : site internet, lettre d'information...



3.2

Exemples : rencontres festives

Club des entreprises de la Plaine de l'Ain

- Challenges Sportifs : tournoi de foot inter-entreprises, contre la montre individuel, 10 km « nature », rencontres Bowling, challenge fil rouge, remise des prix annuelle
- Sorties récréatives : 3 sorties de ski, randonnées VTT, fête du Parc, sortie multi-activités
- Actions culturelles et festives : chorale, cours de théâtre, fête du parc, un des huit sites de concert du Festival de Pérouges est situé sur le Parc Industriel au sein d'une entreprise.
- Bienvenue voisin : les dirigeants s'invitent tour-à-tour à visiter leurs entreprises
- Ateliers - conférences : réunions d'information, ateliers techniques... sur des thèmes d'actualité.

Association GIHVA (Groupement des Industriels de la Haute Vallée de l'Arc)

L'Association qui regroupe une soixantaine d'entreprises, porte différentes actions de convivialité et d'animation : pot de rentrée en septembre, déjeuner lors de la manifestation annuelle de décembre, les vœux avec la galette des rois en janvier, la fête des secrétaires et des assistantes en avril, l'assemblée générale en mai et le Challenge interentreprises de pétanque au mois de juin.

Un enjeu majeur :

- Renforcer l'attractivité du territoire pour les entreprises et leurs employés

Avec pour axes d'intervention :

- La promotion de l'offre économique
- La mise en avant des entreprises et des savoir-faire associés
- Le professionnalisme du territoire
- Le rôle d'ambassadeur des entreprises
- La qualité de vie pour les employés et professionnels

3.3

Promouvoir le territoire, son tissu économique et son offre



SUDTOURAINE ACTIVE

La campagne qui *[vous]* bouge !

| Qui sommes-nous ? | Contact

| Agenda économique

| Revue de presse

| Rechercher



ENTREPRENDRE

VIVRE

TRAVAILLER

LE WEBZINE

» > Entreprendre > Paroles d'entrepreneurs



Paroles d'entrepreneurs

S'implanter

Financer votre projet

Portrait de territoire

Notre équipe

Réseaux d'entreprises

Espaces de travail

Ressources humaines

Annuaire des entreprises

Paroles d'entrepreneurs

Originaires d'ici ou d'ailleurs, ils ont choisi d'entreprendre en Sud Touraine et ils nous disent pourquoi...



Jean-Marc Venin

Ami Chimie / Tauxigny

« Je me réjouis chaque jour que l'entreprise que j'ai eu l'occasion de reprendre soit positionnée en Sud Touraine. Situation géographique à proximité de centres de décision et de grands axes de communication, activité des réseaux, écoute des collectivités territoriales, cadre de vie, ce territoire est un véritable paradis pour un entrepreneur, méritant d'y investir et de s'y investir ! »



Barbara Billac

Cap Monétique / Descartes

« Ici, en campagne, les salariés semblent plus attachés à leurs entreprises et de surcroît plus fidèles, moins stressés. Ils bénéficient d'une meilleure qualité de vie. Chez Cap Monétique, nous travaillons sur toute la France et à l'étranger. De par sa position en région Centre, le Sud Touraine offre une situation idéale, à proximité de tout, notamment grâce au TGV avec les gares de St-Pierre-des-Corps ou Châtellerault, à 25 mn de Descartes ».

SUDTOURAINE ACTIVE

La campagne qui *[vous]* bouge !

ENTREPRENDRE

VIVRE

TRAVAILLER

| Qui sommes-nous ? | Contact

| Agenda économique

| Revue de presse

Rechercher



LE WEBZINE



Contactez-nous au 02 47 91 93 93
ou [formulaire de contact](#)

Paroles d'entrepreneurs

S'implanter

Offres foncières

Offres immobilières

Financer votre projet

Portrait de territoire

Notre équipe

Réseaux d'entreprises

Espaces de travail

Ressources humaines

Annuaire des entreprises

» > Entreprendre > S'implanter

S'implanter en Sud Touraine

Des terrains entre 4 et 15€ HT le m² à proximité des axes autoroutiers et routiers... Des ateliers-relais, des bureaux, un centre d'affaires... Espace et qualité à moindre coût, dans un environnement calme, loin des embouteillages, voilà ce que vous trouverez en Sud Touraine !

Les quatre Communautés de communes sont propriétaires de 21 zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire et de près de 100 bâtiments et locaux. Nos chargés d'entreprises Sud Touraine Active sont à votre service pour vous proposer l'emplacement ou le local le plus adapté à vos attentes et à votre projet et pour trouver les aides financières correspondantes.

OFFRES FONCIÈRES



OFFRES IMMOBILIÈRES



3.3

Promouvoir le territoire, son tissu économique et son offre

SUDTOURAINACTIVE

La campagne qui *[vous]* bouge !

ENTREPRENDRE

VIVRE

TRAVAILLER

| Qui sommes-nous ? | Contact

| Agenda économique

| Revue de presse

Rechercher



LE WEBZINE



> Vivre

Vivre en Sud Touraine

Cadre de vie enchanteur

Charmantes maisons

Modes de garde et scolarité

Loisirs pour tous

Culture partout

Services en proximité

Déplacements faciles

Paniers bien garnis


CARTE
DES COMMUNES

CADRE DE VIE ENCHANTEUR



CHARMANTES MAISONS



MODES DE GARDE ET SCOLARITÉ



LOISIRS POUR TOUS

CULTURE PARTOUT

SERVICES EN PROXIMITÉ

Synopter

Pierre Cécil Brasseur

pcbrasseur@synopter.com

Jean-François Vallès

jfvalles@synopter.com

Tel : 02.40.89.47.66.

www.synopter.com