



synopter

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

Comité de pilotage



Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

16 décembre 2016

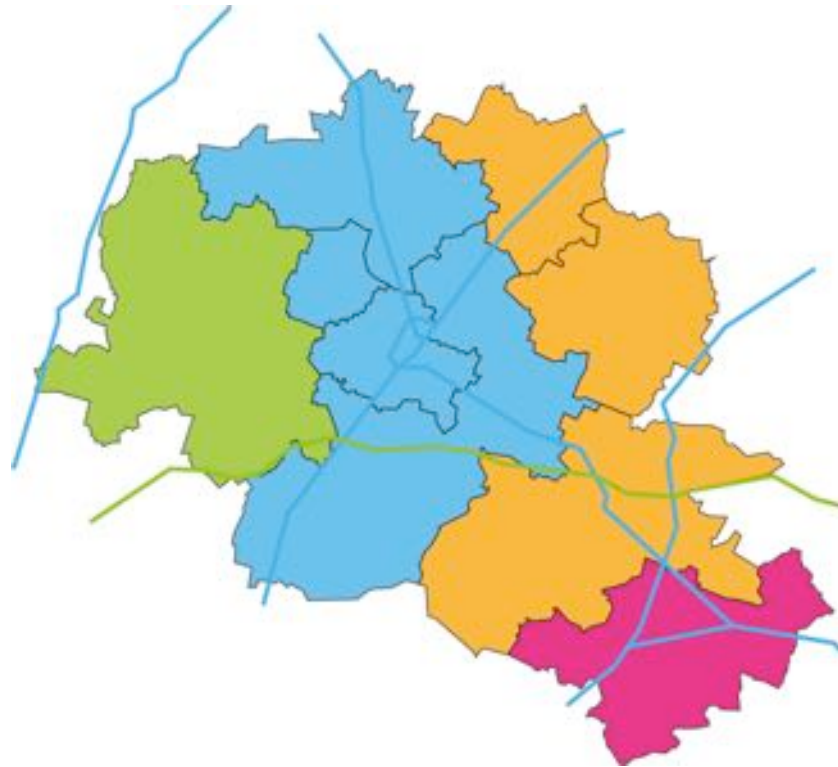
Jean-François Vallès



1. Devenir acteur du développement économique

1.1

Un contexte local propice à une nouvelle organisation



- **Une nouvelle page du développement économique local à écrire :**
 - Création de deux nouvelles intercommunalités
 - Départ d'une intercommunalité
 - Transfert des zones d'activités dans le cadre de la loi NOTRe
 - Transfert de la compétence aux Régions

1.1

Des ressources locales à cultiver

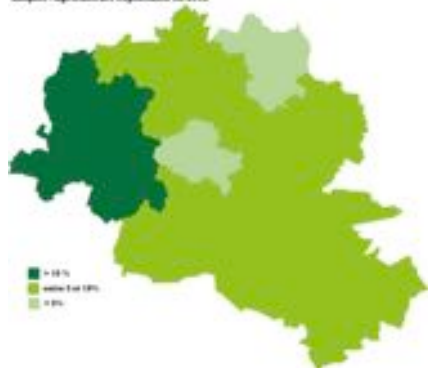
- Entretenir la diversité et la complémentarité entre les différentes composantes du territoire en lien avec les orientations retenues dans le cadre de la révision du SCoT
- S'appuyer sur le tissu économique existant (logique endogène) pour conforter le développement économique du territoire et attirer de nouvelles entreprises (logique exogène)
- Privilégier une approche qualitative pour conforter et diversifier le panel d'offres économiques
- En complément des réseaux locaux, accompagner l'émergence de filières stratégiques

Insee 31 décembre 2013	Etablissements	Postes salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	985	338
Industrie	361	5 520
Construction	633	1 141
Commerce, transports, services divers	2 896	5 756
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	886	2 975
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	611	4 066
Total	5 486	1 6821

1.1

Une diversité et une complémentarité

Emploi : agriculteurs exploitants en 2012

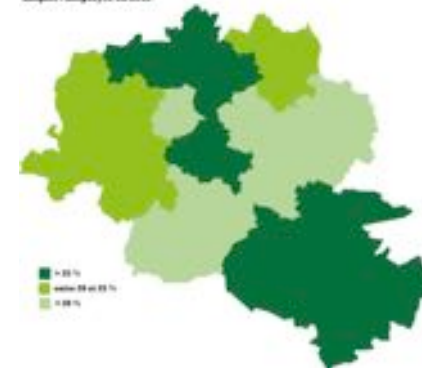


Agriculteurs exploitants

Emploi : Artisans, commerçants, chefs entreprises en 2012

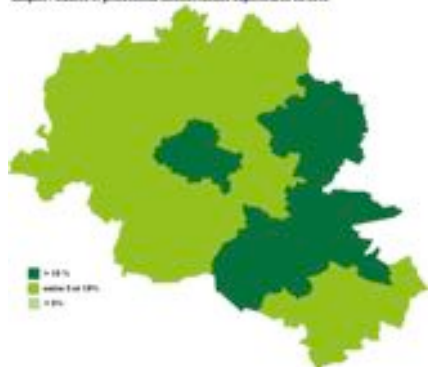
Artisans, commerçants,
chefs d'entreprises

Emploi : Employés en 2012



Employés

Emploi : Cadres et professions intellectuelles supérieures en 2012

Cadres et professions
intellectuelles supérieures

Emploi : Professions intermédiaires en 2012

Professions
intermédiaires

Emploi : Ouvriers en 2012



Ouvriers

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

Un tissu économique industriel et agricole

Postes salariés 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	338	2,01	0,9	1,5	0,4	0,2	0,9
Industrie	5520	32,82	18,6	18,9	16	20,2	7,9
Construction	1141	6,78	7,3	7,1	8,2	4,9	6,6
Commerce, transports, services divers	5756	34,22	42,4	40,3	42,6	40,7	40,9
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	2975	17,69	12,9	13,4	17,5	14,6	15,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4066	24,17	30,7	32,1	32,9	34,1	43,6
Total	16821						

Source : INSEE

1.1

Un territoire en transition

Une orientation forte :

accompagner la transition d'un développement essentiellement productif porté par des implantations exogènes vers un rééquilibrage entre productif/résidentiel en s'appuyant sur un développement endogène.

Emploi total

1975 : 20 505 – 2012 : 22 543

Sphère productive :

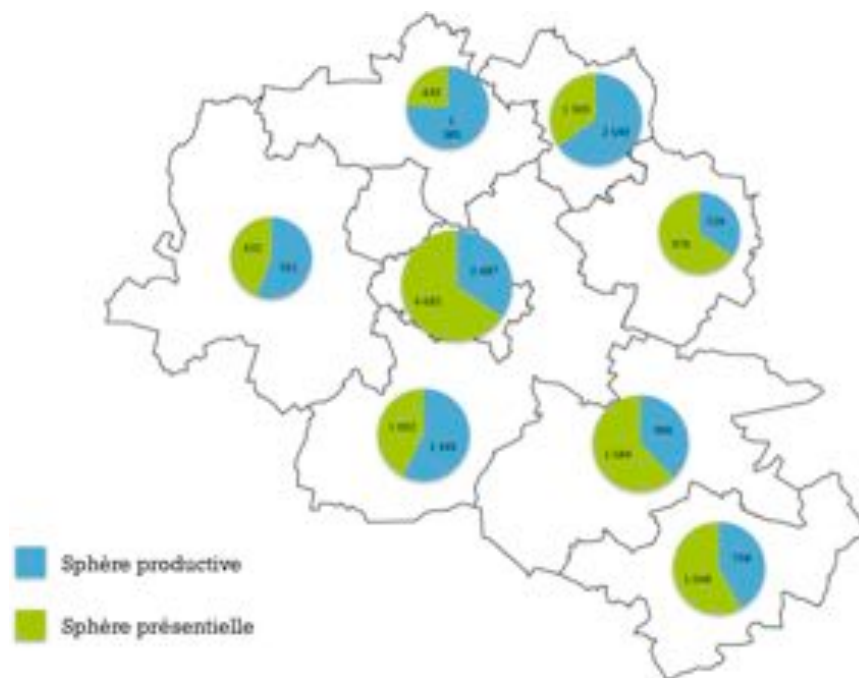
1975 : 12 680 - 61,84 %

2012 : 10 798 - 47,90 %

Sphère résidentielle :

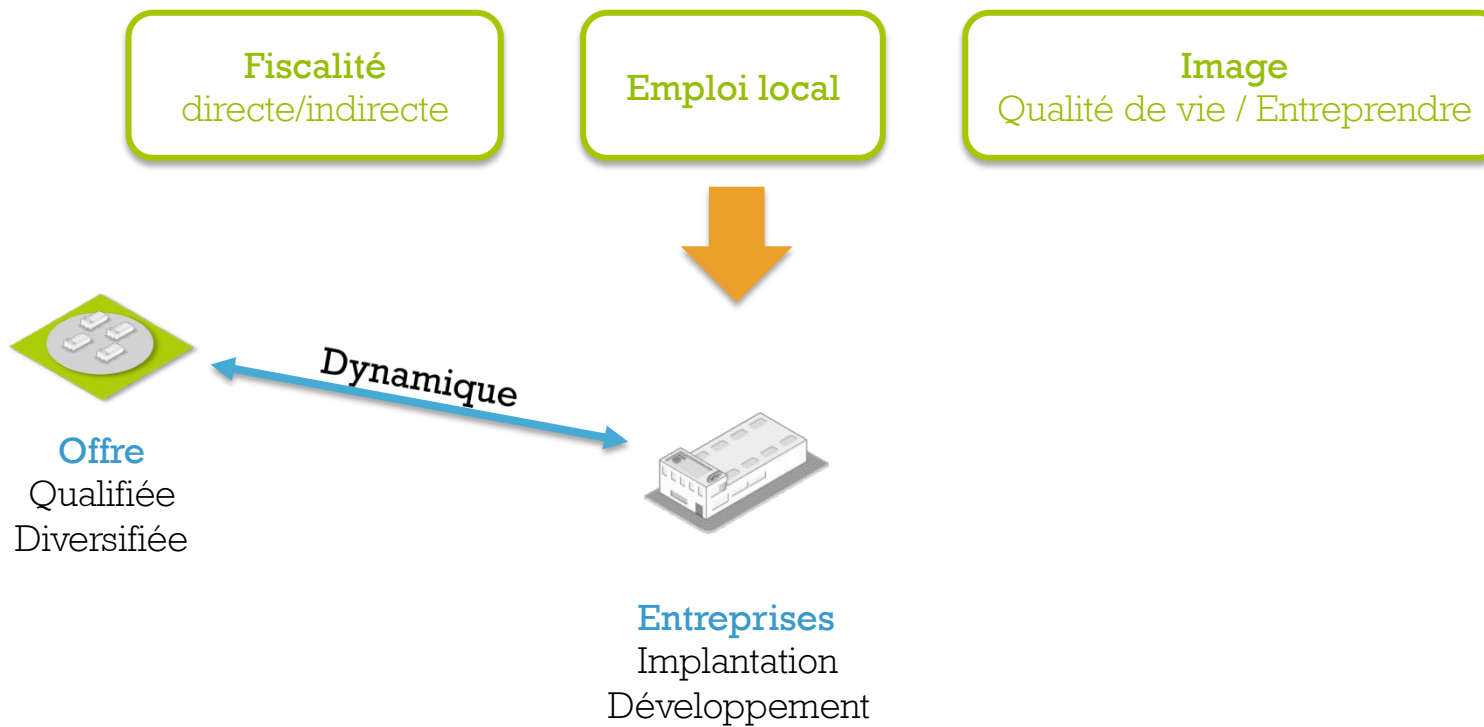
1975 : 7 825 – 38,16 %

2012 : 11 745 - 52,10 %



1.2

Trois enjeux forts pour le territoire



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 Les zones d'activités du territoire

Document de travail non validé

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

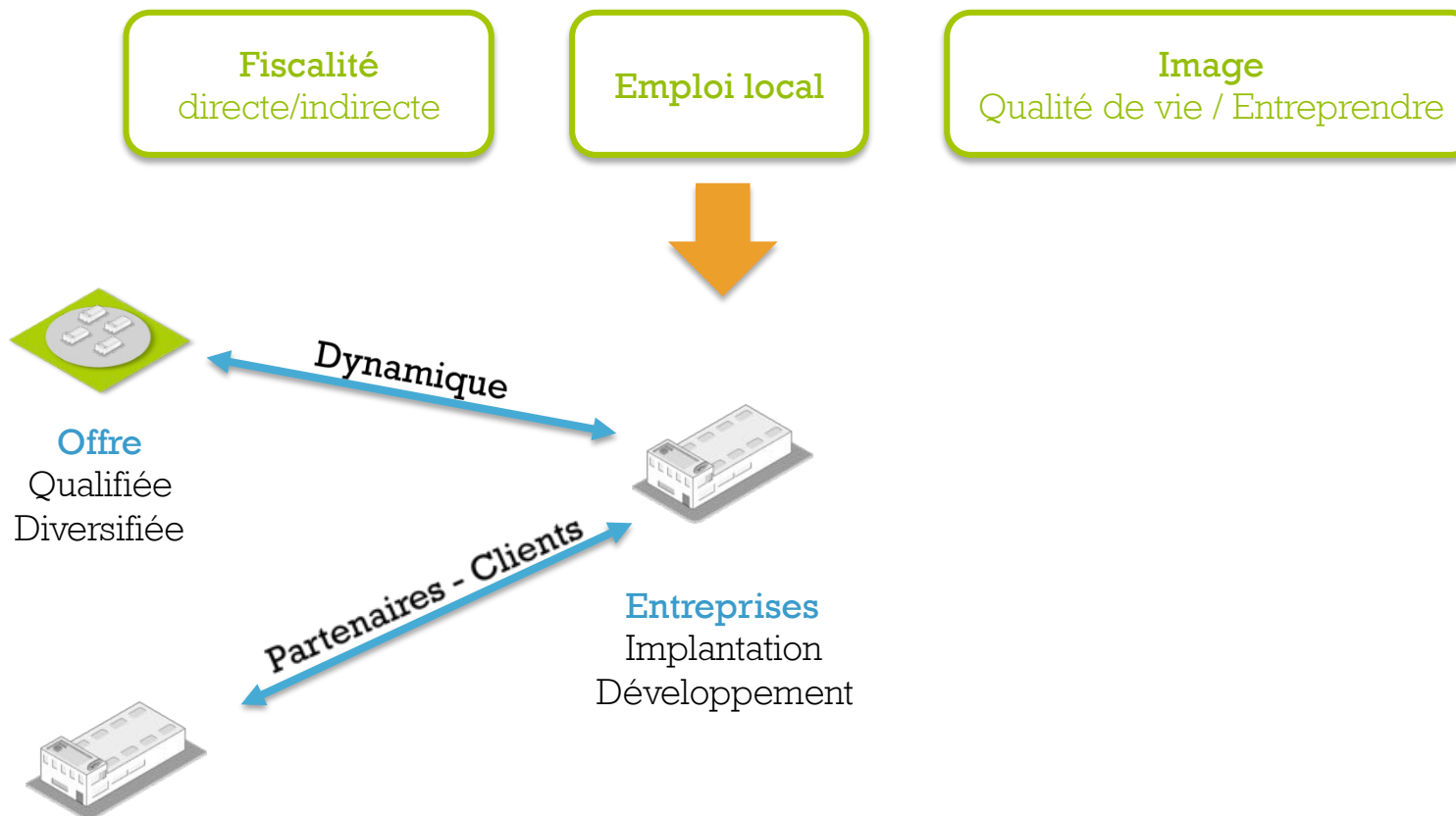
- 27 zones d'activités
- une surface totale évaluée actuellement à environ 680 ha
- un stock disponible d'une centaine d'hectares
- des possibilités d'extension sur 200 ha souvent non maîtrisés

Les chiffres finaux devraient être un peu plus élevés



1.2

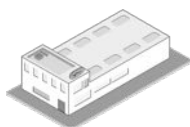
Trois enjeux forts pour le territoire



1.2

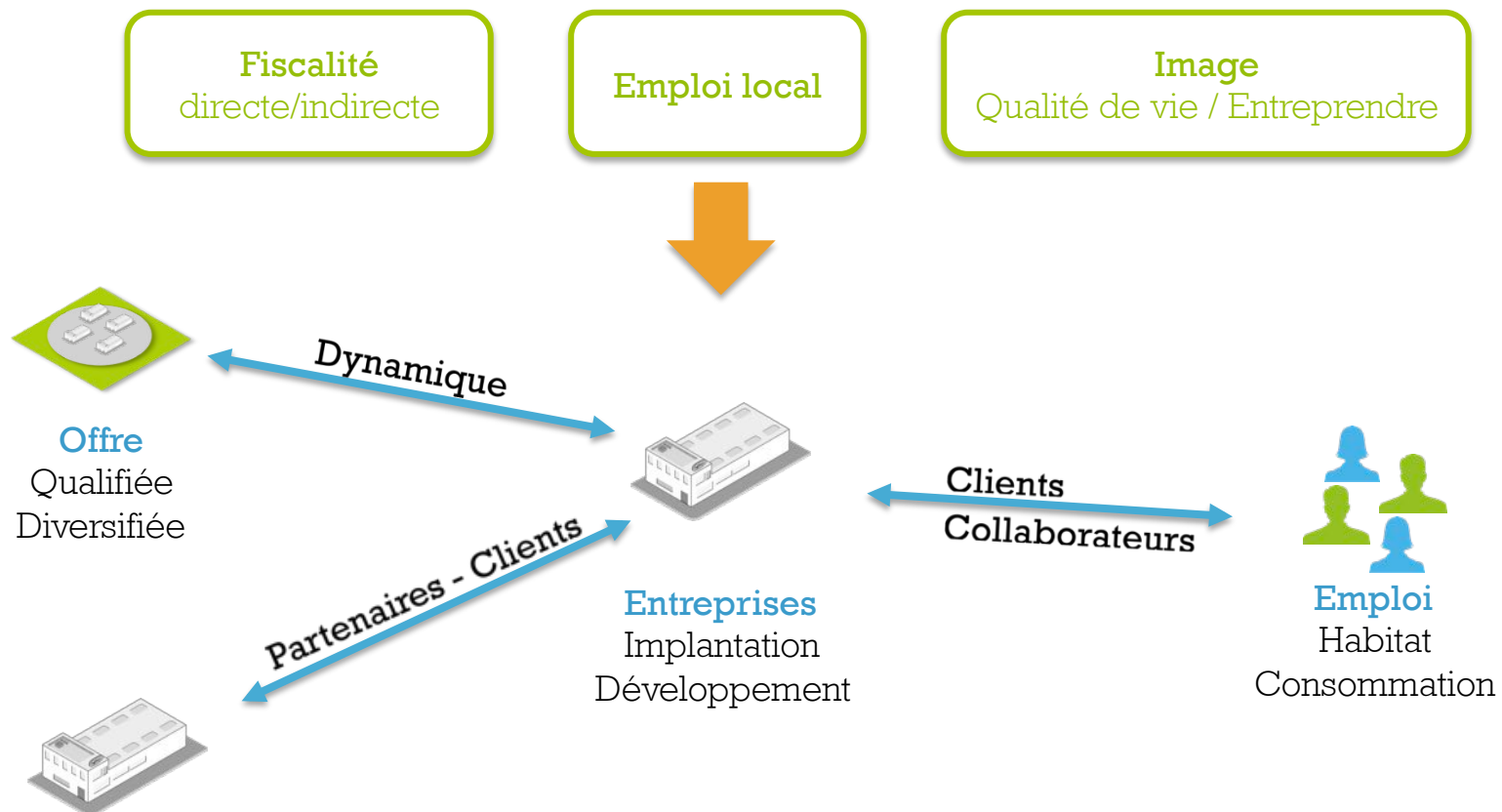
Les liens avec les entreprises

- ⊙ 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



1.2

Trois enjeux forts pour le territoire



1.2

Une faible part de CSP +

Population non scolarisée de 15 ans ou plus

	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

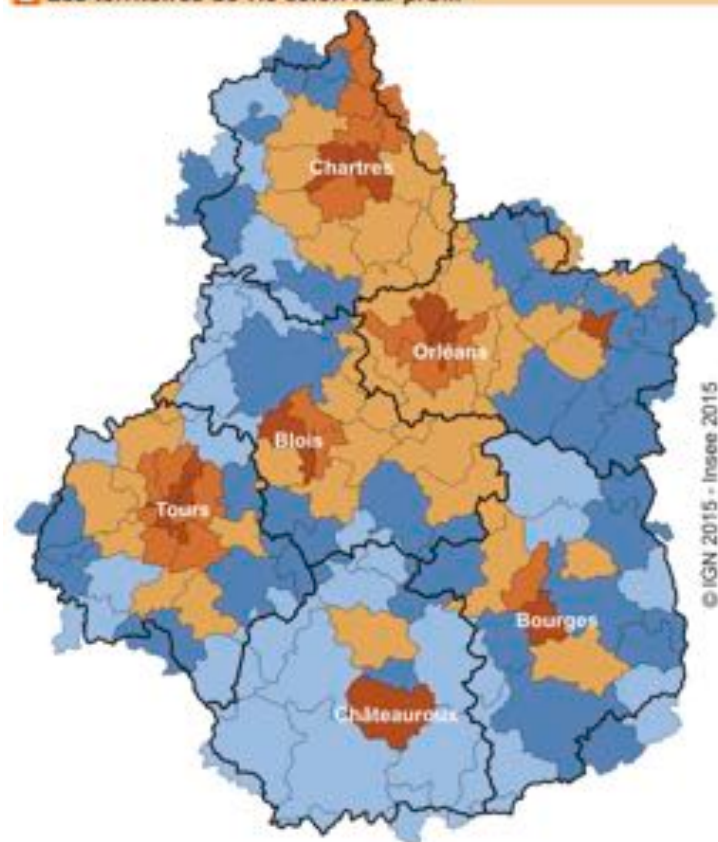


Source : INSEE

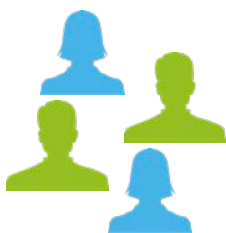
1.2

Un territoire de vie peu attractif

2 Les territoires de vie selon leur profil

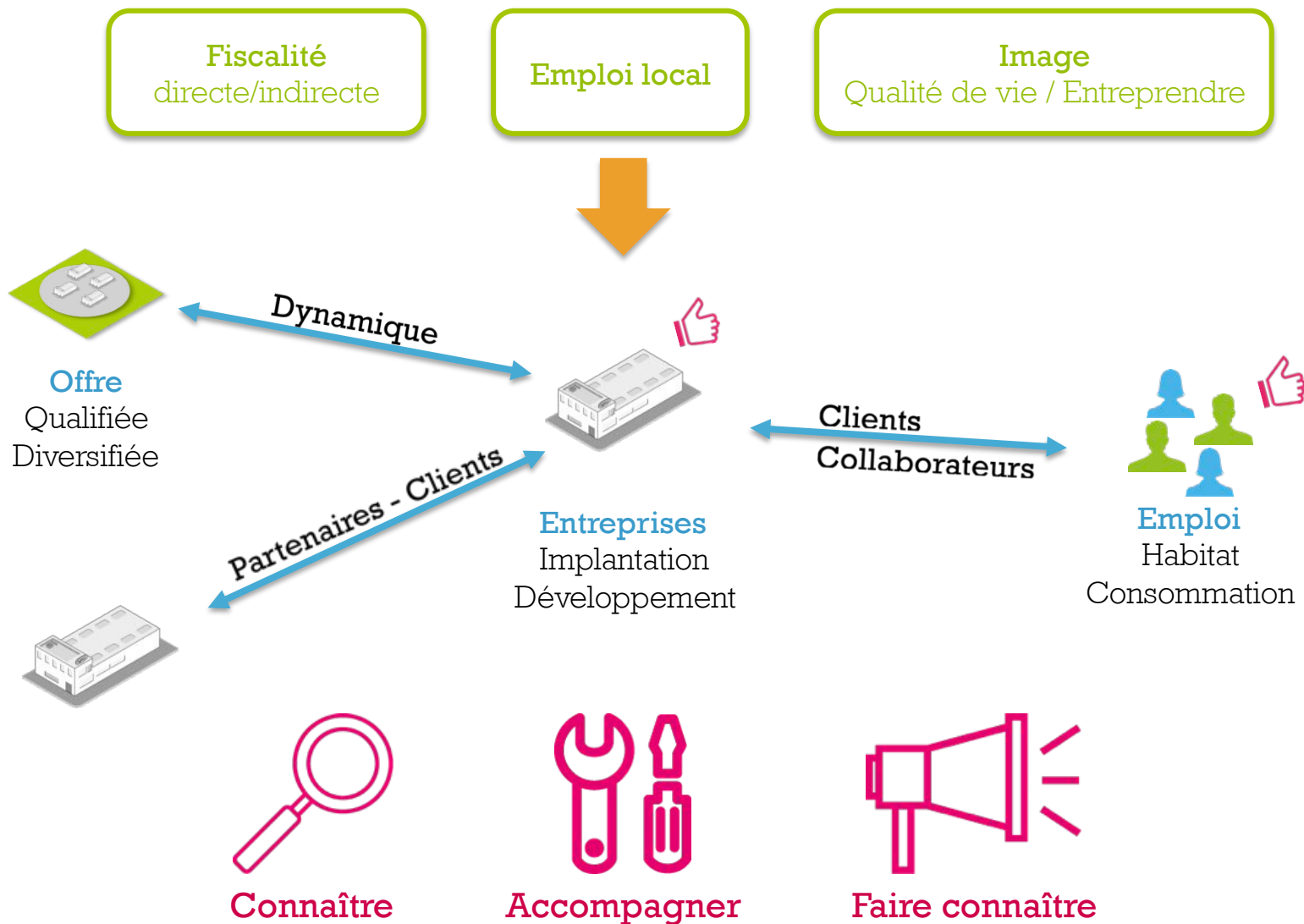


- Englobant les centres urbains, présentant des disparités sociales importantes
 - Autour des pôles urbains, plutôt favorisés
 - Périurbains, offrant peu de services à une population plutôt aisée
 - Autour de villes moyennes, avec des difficultés socio-économiques
 - Ruraux, éloignés des services
 - Limites départementales
- Source : Insee



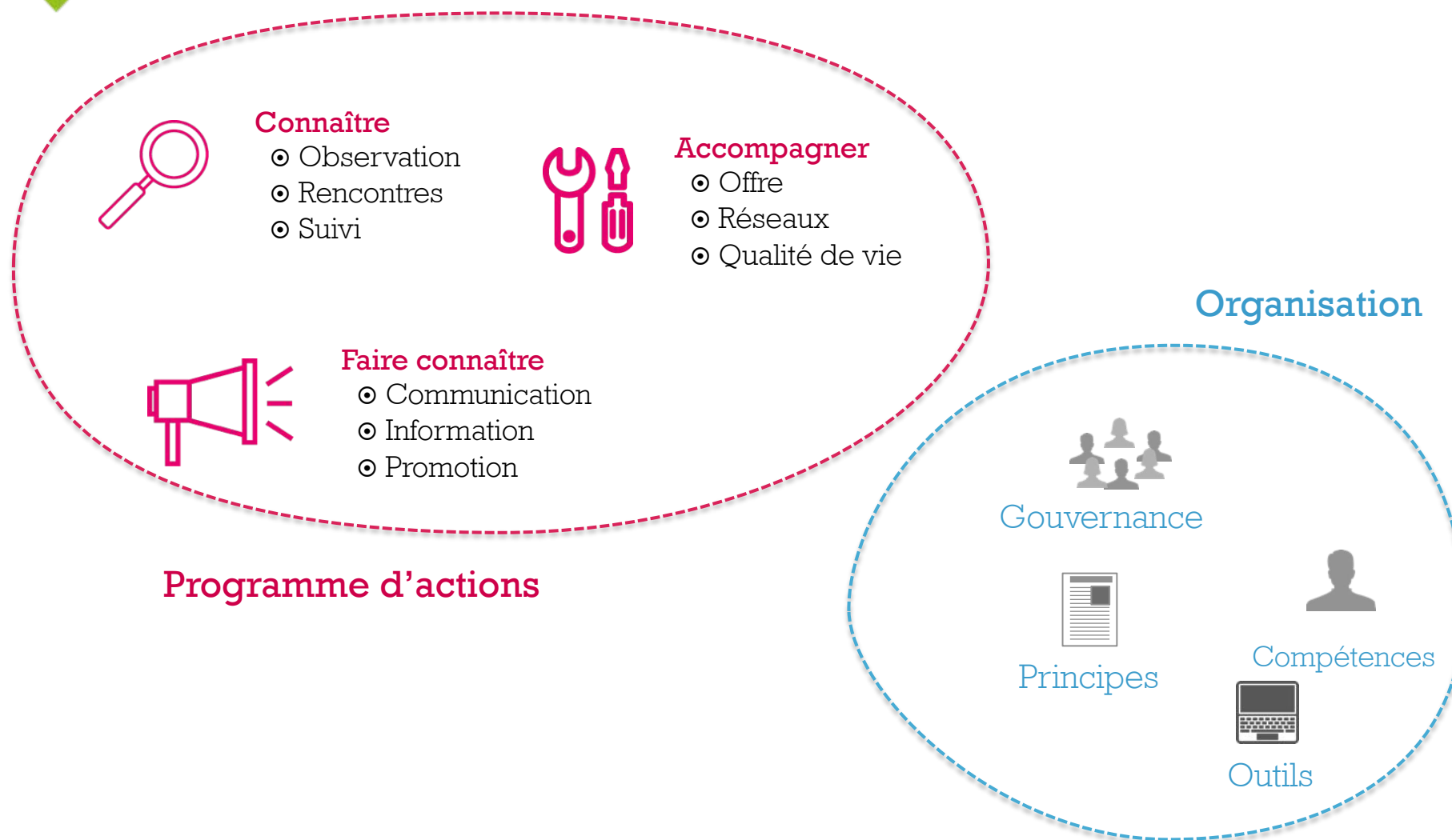
1.3

Trois leviers d'intervention



1.3

Une stratégie de développement économique



1.3

Connaître

Observation

- Observatoire de l'offre économique : zone d'activités et immobilier
- Observatoire du tissu économique : bases de données, suivi des contacts...

Rencontres

- Relation individuelle avec les entreprises : connaissance, suivi des demandes et besoins, relation de confiance
- Créateurs d'entreprises et prospects : conforter le travail effectué, perception du territoire...

Suivi

- Tableau de bord de l'action économique : mise en œuvre + résultats
- Outils de suivi de la qualité des zones d'activités



1.3

Accompagner

Offre

- Structurer un parcours d'entreprises : diversification (nouvelles offres, nouveaux usages), structuration (typologie), amélioration du marché privé, renforcement des dispositifs d'accompagnement
- Consolider qualitativement l'offre : signalétique, traitement des entrées et entretien
- Accompagner certains sites pour les optimiser et monter en gamme
- Organiser une veille sur les différents dispositifs de soutien ou d'appel à projets

Réseaux

- Organisation de manifestation et d'actions à destination d'un ensemble d'entreprises
- Structuration de filières stratégiques
- Soutien aux associations d'entreprises dans une logique de professionnalisation
- Veille sur les différents dispositifs de soutien ou d'appel à projets

Qualité de vie

- Mobiliser les autres politiques publiques comme l'habitat, la petite enfance et plus largement la qualité de vie pour améliorer l'attractivité résidentielle
- Professionnaliser l'accueil, l'accompagnement et l'implantation des prospects mais aussi de leurs collaborateurs



1.3

Faire connaître

Information

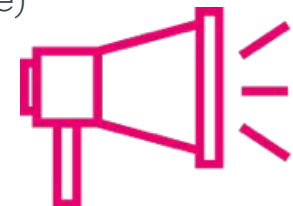
- Elaborer une stratégie de diffusion de l'information
- Identifier les cibles, concevoir une organisation pour collecter et diffuser l'information, mobiliser les outils adéquats

Communication

- Organiser des manifestations pour valoriser les entreprises, leur savoir-faire et les filières
- Organiser des événements de valorisation économique du territoire en lien avec les entreprises (au moins 1 par an) : séminaires, forums, colloques, convention d'affaires, points presse, journées portes ouvertes...
- Participer avec les entreprises à des salons économiques régionaux

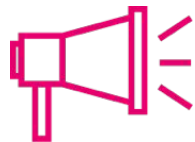
Promotion

- Développer les outils pour faire rayonner le territoire
- Valoriser les entreprises et les savoir-faire pour renforcer les liens entre les entreprises et le territoire (et en particulier les habitants)
- Impliquer les entreprises pour qu'elles deviennent des ambassadrices du territoire directement (implication du chef d'entreprise) et/ou indirectement (renommée de l'entreprise)



1.3

Des intérêts convergents

**Faire connaître**

- ⊙ Communication
- ⊙ Information
- ⊙ Promotion

Amplifier

**Accompagner**

- ⊙ Offre
- ⊙ Réseaux
- ⊙ Qualité de vie

Diversifier

Secteur productifs

123 + 106 + 35 = **264 Etablissements**

240 + 2871 + 2878 = **5 989 Salariés**

Secteurs services aux entreprises

261 + 231 + 42 = **534 établissements**

1063 + 658 + 33 = **1754 salariés**

Offre :

15 + 7 + 2 = **24 zones d'activités**

1 pépinière d'entreprises

**Connaître**

- ⊙ Observation
- ⊙ Rencontres
- ⊙ Suivi

Enrichir



1.3

Des complémentarités opérationnelles

Coordination

Collaboration

Coopération

Confiance



Outils



Compétences

Renforcer l'**efficience** en optimisant les coûts de mise en œuvre tout en améliorant l'efficacité des solutions



Règles

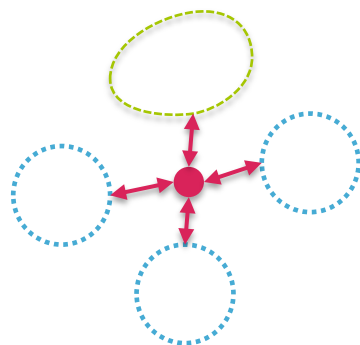


Gouvernance

Renforcer la **visibilité** et la **lisibilité** de l'action économique en partageant les modes d'intervention et d'organisation

1.3

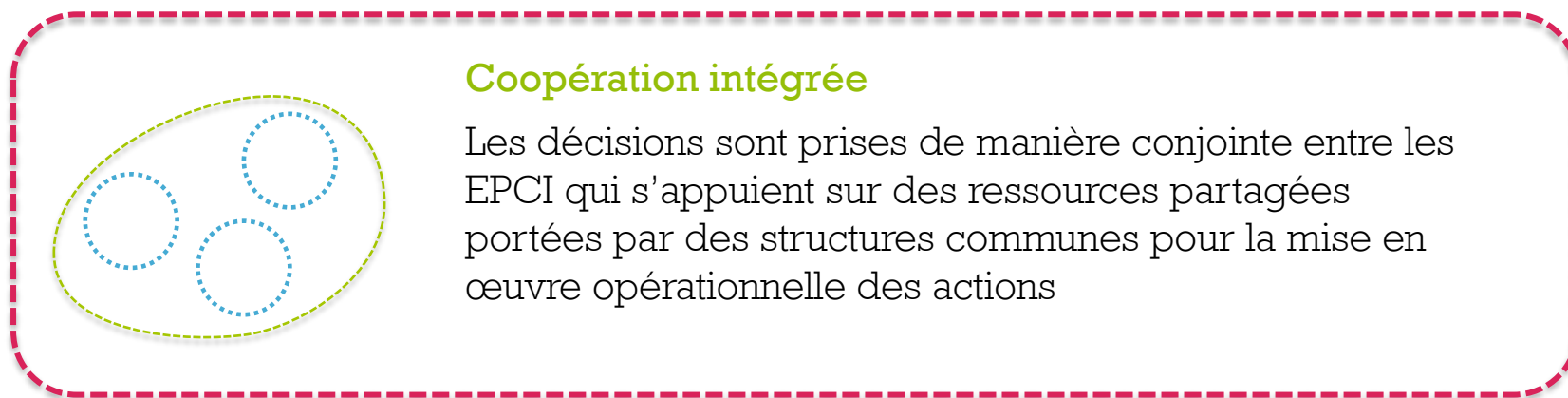
3 principaux modes de "faire ensemble"

**Coordination**

Les EPCI transmettent et partagent des informations entre eux afin de rechercher d'éventuelles synergies et éviter les concurrences

**Collaboration**

Les décisions sont prises de manière conjointe entre les EPCI mais la mise en œuvre opérationnelle reste portée par les EPCI

**Coopération intégrée**

Les décisions sont prises de manière conjointe entre les EPCI qui s'appuient sur des ressources partagées portées par des structures communes pour la mise en œuvre opérationnelle des actions

1.3

Des complémentarités opérationnelles

Coordination

Collaboration

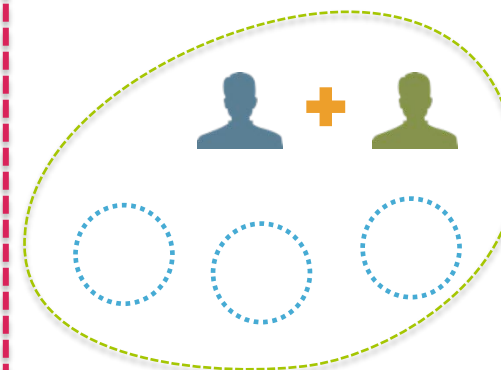
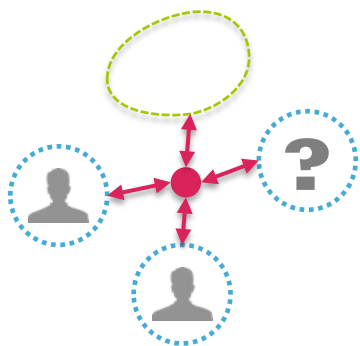
Coopération



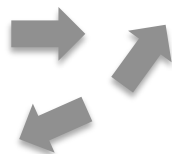
Outils



Compétences



Règles



Gouvernance



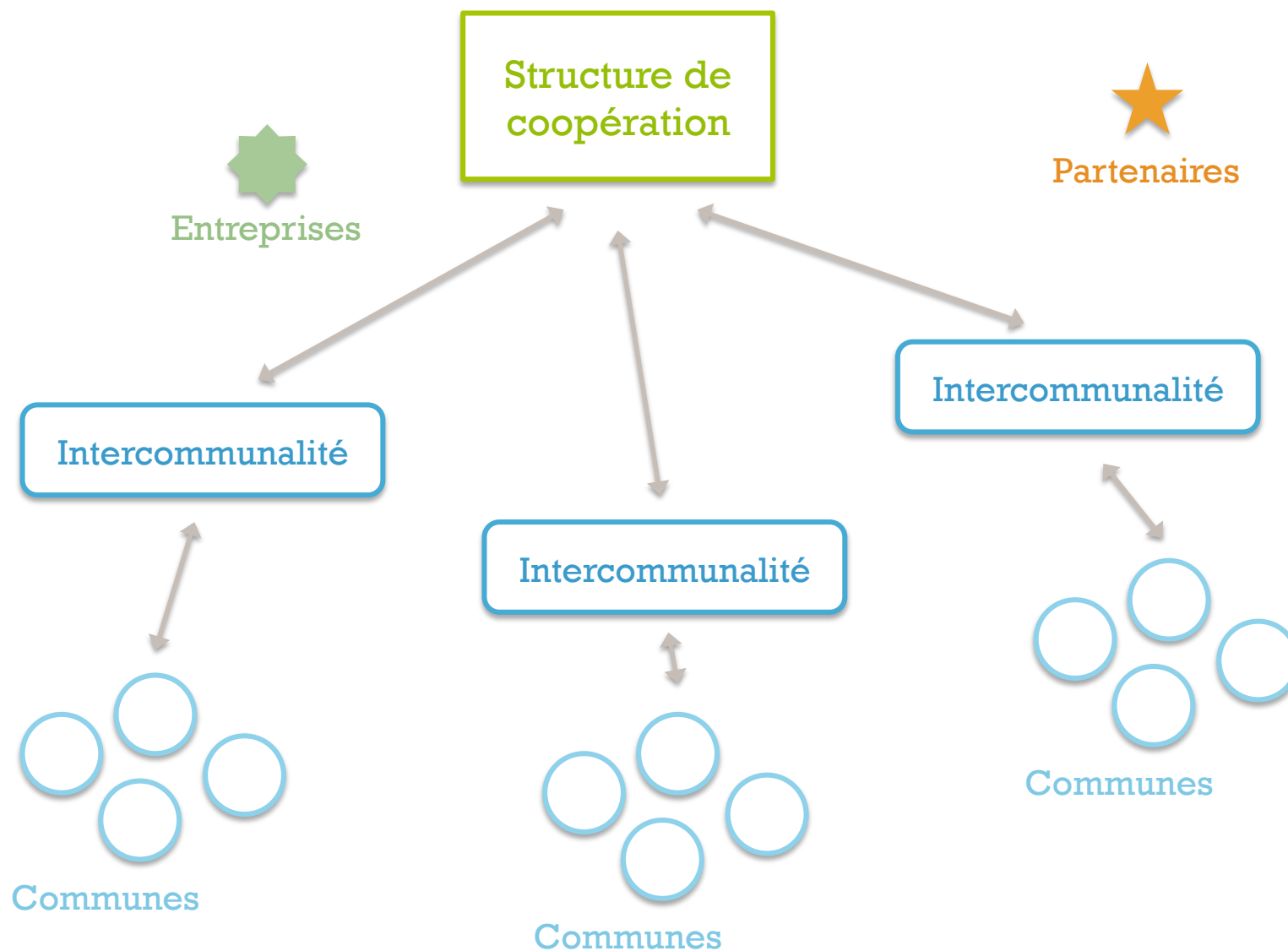
Mise en œuvre du schéma

2.1

Les grandes étapes

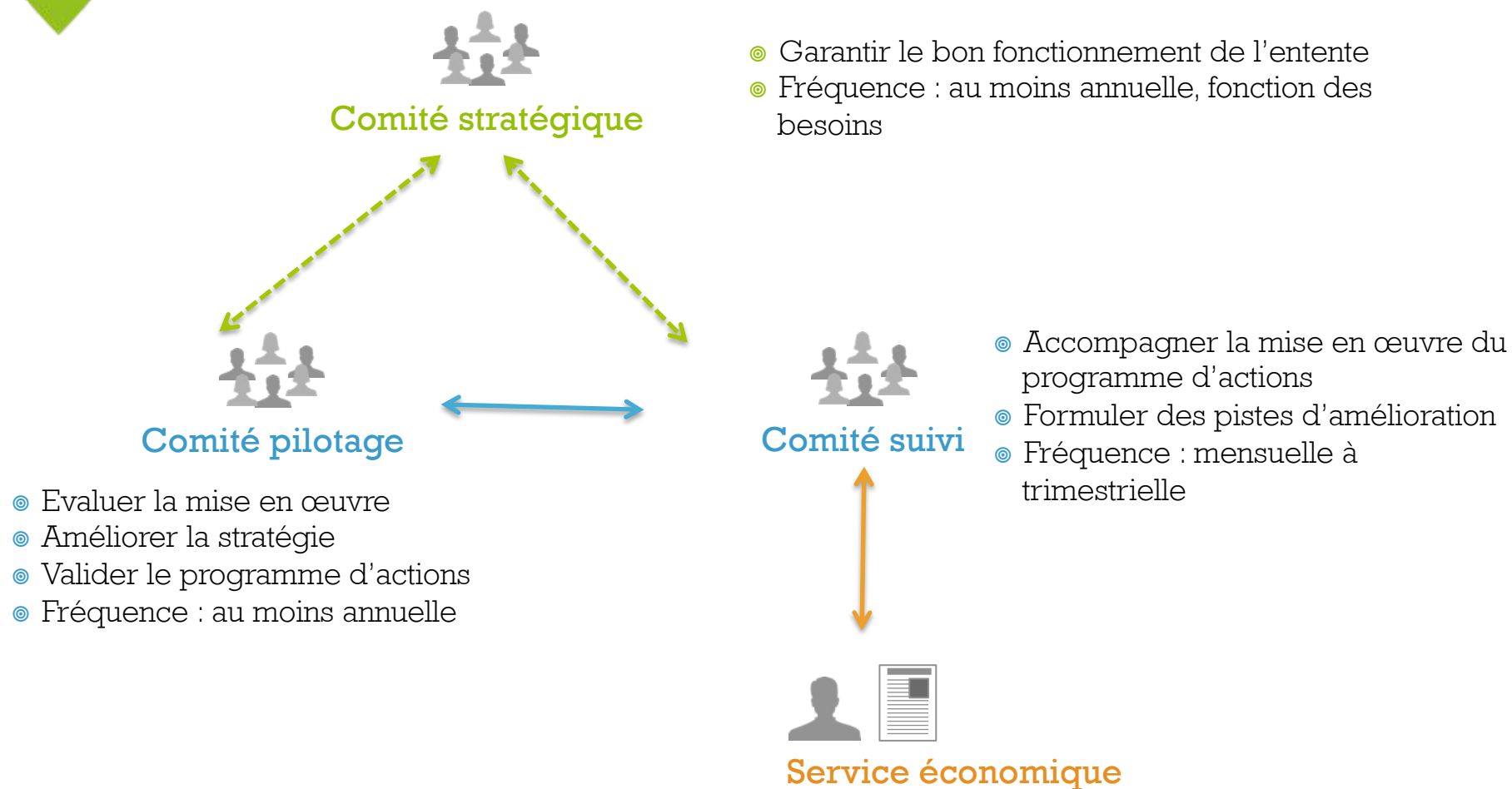
1. Organiser les gouvernances
2. Choisir la structure la plus adaptée
3. Elaborer un budget adapté
4. Professionnaliser le développement économique
5. Organiser l'offre aux entreprises

2.1 Organiser les gouvernances



2.1

Organiser l'amélioration continue



La structure juridique :

- ⊙ Evaluer les différentes solutions (entente, Pays...) au regard des modalités décidées de coopération
- ⊙ Intégrer les besoins des différents partenaires pour être en capacité de porter des projets et trouver des financements

Les moyens financiers :

- ⊙ Les actions récurrentes
- ⊙ Les actions ponctuelles/d'investissement

2.3

Professionnaliser le développement économique

- Recrutement d'un développeur économique pour mettre en œuvre les recommandations du schéma et appuyer le travail des élus
- Elaboration du premier programme d'actions
- Mise en œuvre de différents outils pour soutenir le travail du service :
 - Observatoire de l'offre économique : zone d'activités et immobilier
 - Observatoire du tissu économique : bases de données, suivi des contacts...
 - Tableau de bord de l'action économique : mise en œuvre + résultats
 - Outils de diffusion d'information : lettre d'information + base de contacts
 - Pages sur les site internet de l'intercommunalité
 - Outils de suivi de la qualité des zones d'activités
 - Site internet de promotion de l'économie et du tourisme
- Des outils de suivi et de reporting pour mesurer l'efficiency et l'efficacité du service mais aussi d'aide à la décision

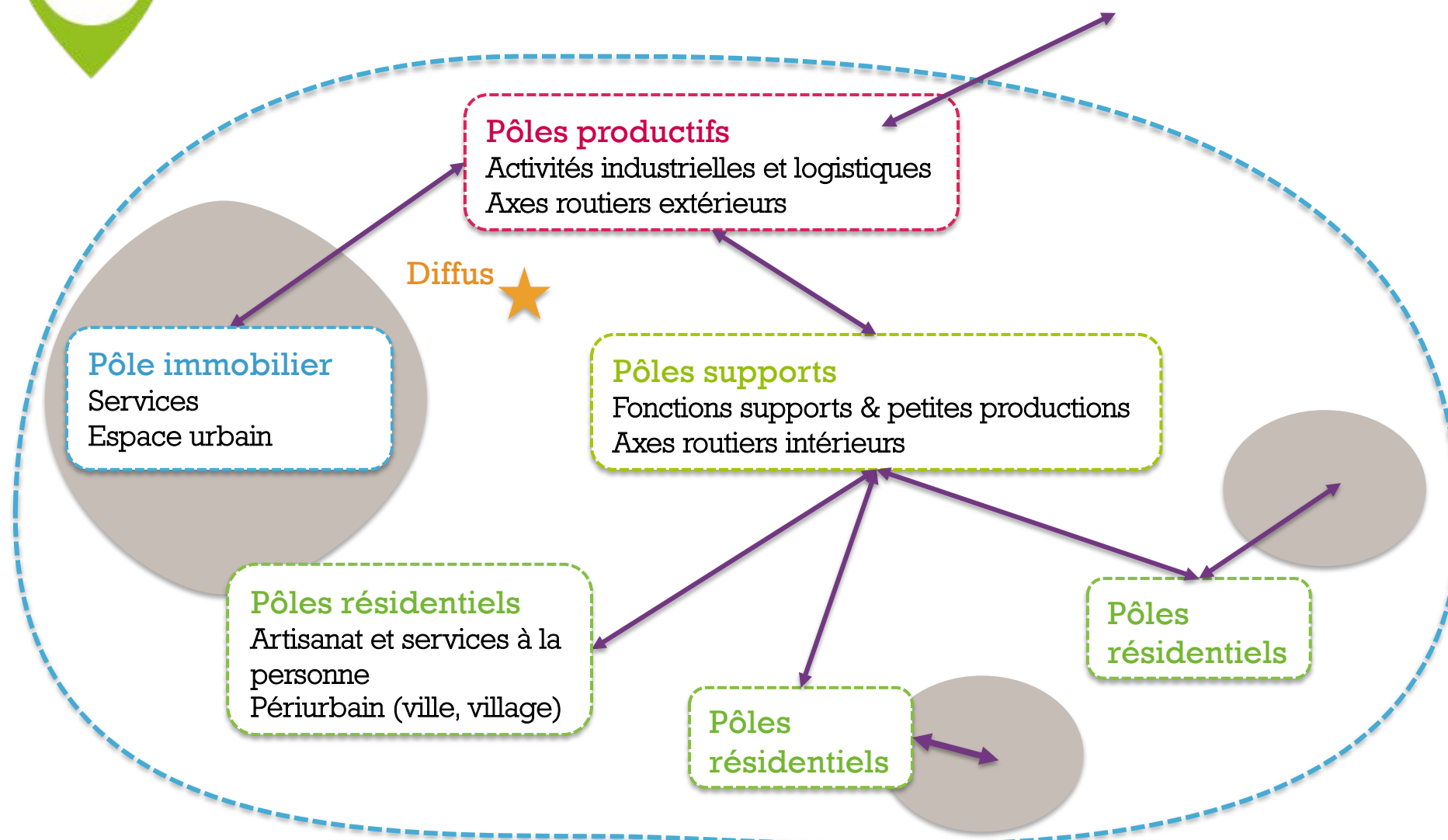
2.4

Concevoir un panel d'offres

- ◉ Répondre à la **diversité des besoins des entreprises** : localisation, accessibilité, acceptation des nuisances, zone de chalandise, nature des emplois, temporalité au regard de son développement...
- ◉ Prendre en compte les dynamiques du **territoire**, ses équilibres, l'offre existante, les différents niveaux de réceptivité, son maillage routier...
- ◉ Intervenir **sur l'ensemble** des zones d'activités mais en adaptant les niveaux d'intervention des collectivités locales en fonction des besoins des entreprises et de la vocation de la zone d'activités : logique d'efficience et d'efficacité
- ◉ Organiser la **répartition des rôles** et **des compétences** entre les collectivités en lien avec les services techniques
- ◉ Assurer un **suiti** des zones d'activités (qualité, besoins des entreprises, disponibilités) et organiser les modalités d'intervention en cas de dysfonctionnement
- ◉ Mettre en place des **comités de site** associant les entreprises implantées pour les pôles majeurs

2.4

Une dynamique entre les types d'offre



→ Avec des actions pour l'ensemble des pôles et des actions par type

2.4

Typologie de l'offre



 Productifs

 Supports

2.4 Typologie de l'offre

Les pôles productifs

Vocation : Pôles économiques à haut niveau de services ayant un rôle de vitrine

Principales caractéristiques :

- Accessibilité par rapport aux grands axes structurants
- Présence d'un tissu industriel (pour les pôles existants)
- Capacité à intégrer des nuisances et des contraintes réglementaires
- Parcelles et locaux de grandes surfaces

Logique d'intervention :

- Consolidation de l'offre existante, extension si besoin dans une logique de seuil
- Implication des propriétaires pour dynamiser l'offre privée
- Amélioration du fonctionnement en associant les entreprises
- Mise en œuvre d'un système de gestion permettant d'être réactif
- Accompagnement au développement de réseaux entre les entreprises et de mise en œuvre de services en fonction des besoins

Parcs d'activités pressentis :

- Parc d'activités Saint-Eutrope + Zone artisanale (RD) Escrennes
- Zone industrielle Nord de Pithiviers + zone de la Malterie Pithiviers-le-Vieil
- Zone industrielle de Sermaises (entrée et accessibilité)
- Zone industrielle de Malesherbes (extension et structuration interne)
- Zone industrielle d'Auxy

- Parc multimodal des Buis à Boisseaux (projet privé)



2.4 Typologie de l'offre

Les pôles supports

Vocation : Parcs d'activités mixtes, point d'ancrage des pôles présents et productifs du territoire

Principales caractéristiques :

- Accessibilité par rapport aux grands axes du territoire
- Capacité à intégrer quelques nuisances
- Parcelles et locaux de moyennes surfaces
- Présence éventuelle d'une offre immobilière accompagnée

Logique d'intervention :

- Consolidation de l'offre existante
- Amélioration du fonctionnement en associant si possible les entreprises
- Travail à prévoir pour améliorer les entrées et les espaces communs
- Mise en place d'un suivi régulier

Parcs d'activités pressentis :

- Zone industrielle de Beaune-la-Rolande
- Zone industrielle de Puisseaux
- Zone artisanale de Pithiviers-le-Vieil + Zone artisanale de Dadonville
- Zone d'activités d'Ascoux
- ZI de l'Embarcadère à Bazoches-les-Gallerandes



2.4 Typologie de l'offre

Les pôles présentsiels

Vocation : Maillage territorial à proximité des bourgs pour les artisans et TPE

Principales caractéristiques :

- Continuité du tissu urbain, à proximité du réseau secondaire
- Faible niveau de nuisance
- Parcelles et locaux de petites surfaces
- Présence éventuelle d'une offre immobilière accompagnée ou non

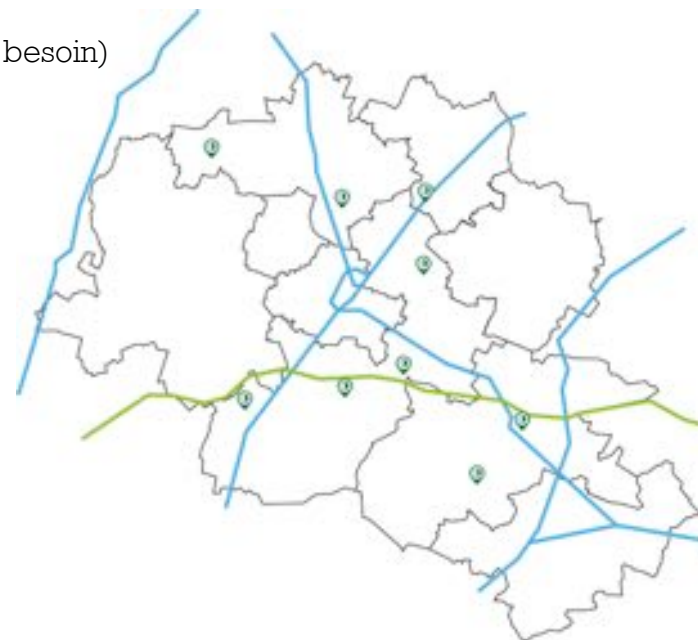
Logique d'intervention :

- Consolidation de l'offre existante
- Travail à prévoir pour améliorer les entrées et les espaces communs (si besoin)
- Mise en place d'un suivi ponctuel

Parcs d'activités pressentis

(sous réserve des règles de transfert Loi NOTRe) :

- Zone artisanale de Bouzonville-aux-Bois
- Zone artisanale de Estouy
- Zone artisanale d'Engenville
- Zone artisanale d'Autruy-sur-Juine
- Zone artisanale de Beaune-la-Rolande
- Zone artisanale de Boiscommun
- Zone artisanale de Manchecourt
- Zone artisanale de Boynes



2.4 Typologie de l'offre

L'offre immobilière

Vocation : favoriser l'émergence de nouvelles offres et consolider les polarités

Principales caractéristiques :

- Localisation en tissu urbain ou au sein de pôles majeurs ou d'équilibre
- Offre immobilière neuve ou non (à privilégier en fonction des opportunités) de volume limité : 3 à 5 lots par unité
- Offre aidée ou non : 1 à 2 cellules pour les créateurs en lien avec la pépinière d'entreprises
- Intervention publique et/ou privée, éventuellement possibilité d'accès à la propriété pour les usagers
- Localisations potentielles :
 - Locaux d'activités : à la frange urbaine de la zone industrielle de Malesherbes et sur le pôle d'équilibre Sud de Pithiviers
 - Bureaux : centre-ville de Pithiviers (développer un pôle autour de la pépinière et du centre d'affaires et éventuellement celui de Malesherbes)

Logique d'intervention :

- Analyse des demandes des entreprises et des dynamiques
- Evaluation des possibilités d'implantation sur le territoire
- Etude de faisabilité et recherche de financements : subventions et partenariats





3. Synthèse

3.

Points clés du schéma

- **Faire ensemble**
 - Elaborer de nouvelles relations entre les intercommunalités et avec le Pays : coordination, collaboration et coopération
 - Mettre en œuvre de nouvelles gouvernances au sein des intercommunalités et du Pays avec les communes, les intercommunalités, les entreprises et les partenaires

- **Intervenir sur trois axes complémentaires**
 - Qualité de l'offre économique : organiser un parcours d'entreprises à travers un panel d'offres qui maille et structure le territoire
 - Dynamisme du territoire : renforcer la connaissance des entreprises et les démarches collectives inter-entreprises
 - Attractivité du territoire : valoriser le territoire à travers son tissu économique, son offre, ses actions dans le domaine du développement économique, sa qualité de vie...

- **Professionaliser le développement économique**
 - Mettre en œuvre les organisations adéquates en interne pour disposer d'un service de développement économique
 - Déployer des outils adaptés pour accompagner et soutenir la mise en œuvre des programmes d'actions
 - Se doter de moyens financiers adéquats pour supporter les différentes actions planifiées

Synopter

Pierre Cécil Brasseur

pcbrasseur@synopter.com

Jean-François Vallès

jfvalles@synopter.com

Tel : 02.40.89.47.66.

www.synopter.com