

Schéma d'Accueil des Entreprises 2024 - 2030

Volet économique du projet de territoire
de CapAtlantique La Baule – Guérande Agglo



CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

Le Développement économique, pilier de l'ambition d'un territoire porteur du bien vivre pour tous.



« La compétence communautaire porte depuis 2003 la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités économiques. Elle prend en compte également la volonté d'intervenir sur l'accueil et l'information des acteurs économiques, par des études, des animations et l'accompagnement des dynamiques locales et des actions de promotion économique du territoire. »

A l'heure de la prise en compte de la sobriété foncière issue de la loi Climat et Résilience, le projet de territoire de « CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo » place l'économie au cœur d'une dynamique d'évolution à équilibrer entre développement, bien vivre et cohésion sociale.

Le nouveau Schéma d'Accueil des Entreprises 2024 porte de nouvelles ambitions pour le territoire et s'astreint à penser le développement économique en cohérence avec les politiques publiques d'aménagement du territoire, de la mobilité, de l'environnement et en priorité de l'habitat. Très concrètement, il devient essentiel de connecter les lieux de travail avec les capacités de logement, les moyens de déplacement, les enjeux énergétiques et environnementaux du territoire. »

Nicolas CRIAUD,
Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo



Didier CADRO,
Vice-Président
en charge du Développement économique

« Les axes du nouveau Schéma d'Accueil des Entreprises portent les nouvelles données basées sur une utilisation rigoureuse et efficiente du foncier économique existant. Cette sobriété nécessite de revoir et d'optimiser l'organisation de la capacité d'accueil à l'échelle du Territoire et surtout de choisir les activités économiques pertinentes pour le territoire. Le SAE visera aussi à favoriser les initiatives et l'émergence des filières économiques locales les plus créatrices de valeurs. »



Emmanuelle DACHEUX,
Vice-Présidente
en charge de l'Emploi,
Formation et Apprentissage

« Si l'ambition du territoire est le bien vivre pour tous, il rencontre une situation économique qui peut générer de l'exclusion pour certains habitants. Un décalage subsiste entre des secteurs d'activités locaux qui recrutent essentiellement des jeunes, et la population de la presqu'île en recherche d'emploi, constituée à plus d'un tiers de seniors. Il est nécessaire d'intervenir en soutien des besoins des entreprises pour favoriser la rencontre avec la population locale dans le cadre de sa stratégie Emploi-Formation-Apprentissage. »

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) 2024-2030 de CapAtlantique La Baule - Guérande Agglo fixe les orientations d'aménagement et de développement économique du territoire.

Il vise à :

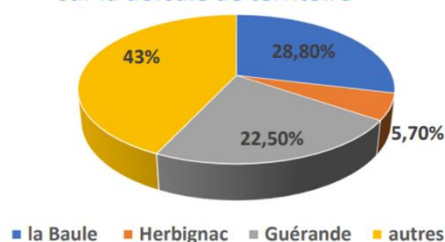
- ✓ Maintenir des disponibilités foncières et immobilières pour accueillir des entreprises,
- ✓ Créer un écosystème favorable à la création et au développement de l'entreprise en favorisant les dynamiques collectives,
- ✓ Soutenir l'emploi.

1. L'économie du territoire

Le territoire comprend 18 parcs d'activités couvrant 262 hectares, avec des dynamiques affirmées dans le tourisme, le BTP et le nautisme, ainsi que des dynamiques émergentes dans les énergies marines renouvelables (EMR) et le numérique. Cependant, la disponibilité foncière est limitée, ce qui nécessite une optimisation de l'espace existant.



...et majoritairement positionnés
sur la dorsale de territoire



Les moteurs économiques sur la Presqu'île :

- le Tourisme « Hôtel, Commerce, Restauration »
- le BTP pilier de la fréquentation du territoire
- les Économies primaires (agriculture, pêche, aquaculture, saliculture ...)

Des filières spécifiques présentes : EMR, nautisme, numériques et services à la personne.
1 073 créations d'entreprises/an = effet levier de la dynamique économique endogène.



2. Imaginer une nouvelle capacité d'accueil sobre en foncier

La loi « Climat et Résilience » impose une réduction de la consommation de l'espace, ce qui nécessite une gestion rigoureuse de la capacité d'accueil dédiée aux entreprises.

Dans ce contexte, nous devons changer de paradigme pour imaginer une nouvelle capacité d'accueil respectueuse de la sobriété foncière :

- Optimiser les parcs d'activités existants et la mobilisation du foncier résiduel,
- Cibler de la capacité d'accueil résiduelle sur des sites stratégiques, le long de la dorsale de vie et d'accessibilité du territoire, et pour des activités de production ou liées à des filières économiques porteuses pour le territoire,
- Renforcer et diversifier l'offre immobilière dédiée aux entreprises, avec de nouveaux produits généralistes (villages et hôtels d'entreprises) dans le tissu urbain.



Une forte rareté foncière

Difficulté à créer ou étendre l'offre d'accueil

Un territoire en développement

Des demandes d'implantation à satisfaire

Comment garantir la capacité du territoire à toujours pouvoir répondre à ses besoins et à bénéficier de retombées positives ?

Ancrage des entreprises, emplois, ressources fiscales, animation locale, image et rayonnement, ...

Les nouveaux enjeux du développement économique sur la Presqu'île



Les nouveaux axes stratégiques d'interventions

Optimiser ce qui existe

- Foncier des Parcs d'Activités (PA)
- Tissu bâti

Garder le foncier économique

- Bail à construction
- Droit de préemption sur les PA

Sélectivité des entreprises

- Critères de sélection sur la valeur ajoutée au territoire
- Rechercher les effets leviers (emploi, fiscalité, filières, environnement...)

3. Optimiser les parcs existants



Mettre en place une *veille foncière sur les parcs d'activités*.

La sobriété foncière passe par une connaissance renforcée du foncier sur les parcs d'activités, de son utilisation et de ses mouvements.

L'Agglo développe, en lien avec les communes, les outils supports de cette connaissance. Elle supervisera les transactions immobilières via la supervision des déclarations d'intention d'aliéner.

Réserver la capacité d'accueil sur les parcs d'activités communautaires aux activités économiques (artisanat, industrie...) qui ne peuvent s'implanter dans le tissu urbain diffus et encadrer le développement de l'offre commerciale sur ses parcs.



Réserver la *capacité d'extension résiduelle des parcs d'activités* en dédiant les réserves de capacité d'accueil économique aux filières stratégiques et aux entreprises de production et de transformation.

Consolider l'attractivité des parcs d'activités existants par *l'amélioration continue de l'offre* aux entreprises :



- le maillage territorial de l'offre à l'échelle du territoire,
- la remise à niveau des parcs existants via un programme de requalification progressif et à long terme,
- la maintenance régulière des parcs d'activités, pour prioriser la réactivité et le maintien d'une certaine proximité avec le quotidien des acteurs économiques.

Nouvelles pratiques et expérimentation de nouveaux outils :



- *Maîtriser du foncier* pour favoriser des équipements porteurs d'optimisation (construction d'un village entreprise...).
- Transférer le *Droit de Prémption Urbain* à l'échelle des parcs d'activités.
- Synthétiser dans « *l'Atlas des Parcs d'Activités* » les objectifs d'intervention et partager les objectifs opérationnels sur les parcs d'activités.
- Mobiliser des partenaires pour aider à porter *une gestion de longue durée du foncier économique* résiduel.
- Remettre le foncier maîtrisé à disposition des entreprises via les *Baux à Construction*. Ce type de bail permet de garder sur le long terme la maîtrise de la destination du foncier économique, et d'éviter les friches ou changement de destination de locaux.



4. Dynamiser l'écosystème économique local et les dynamiques collectives



L'Agglo dynamise l'économie locale en offrant un accompagnement personnalisé aux entreprises et en créant un écosystème favorable à leur création et développement. Nos actions encouragent les synergies collectives et le développement de l'innovation.

Nos valeurs incluent la proximité, la mise en réseau et la coopération.

Renforcer l'appui et l'accompagnement des entreprises et des porteurs de projets :

- Accueillir, conseiller et accompagner les porteurs de projets en création, reprise ou développement d'entreprise,
- Orienter et mettre en relation les entreprises et les porteurs de projets avec les bons interlocuteurs.



Mettre en réseau les acteurs économiques locaux :

- Mobiliser les partenaires de l'entrepreneuriat au service des entreprises locales (Maison de l'Entreprise, CCI, CMA, Clubs d'Entreprises ...),
- Créer du lien et fédérer les entreprises locales par la mise en place des dynamiques collectives,
- Soutenir les coopérations pour faire émerger des synergies inter-entreprises au sein des parcs d'activités.

Animer le tissu économique locale :



- Organiser des rencontres (Accueil Éco, Rentr'Éco) pour favoriser le dialogue et être à l'écoute des préoccupations des entreprises locales,
- Développer un programme d'animation adapté aux attentes des entreprises et des porteurs de projets (entrepreneuriat, Petit Déj'Éco thématique...).

Renforcer les actions de promotion et d'événements économiques sur le territoire :

- Organiser et soutenir des événements de valorisation économique du territoire, de ses entreprises et des filières stratégiques,
- Organiser un événement « phare » dédié aux entreprises locales (Soir'Éco)



Favoriser l'émergence de projets innovants et le développement des filières identitaires locales :

- ✓ Renforcer les actions et coopérations en matière d'innovation (incubateur Azimut, Audacity Awards),
- ✓ Intégrer les dynamiques métropolitaines (Atlanpole, Région) au profit des entreprises locales,
- ✓ Soutenir les initiatives en faveur des filières locales (activités maritimes, EMR, BTP, French Tech Saint-Nazaire La Baule Pornic...).

5. Soutenir l'emploi local et la formation

L'Agglo soutient et accompagne les entreprises dans leur gestion des ressources humaines (recrutement, formation, marque employeur...), en lien avec tout l'écosystème emploi-éducation-formation et développe ainsi des projets innovants.

Développer la visibilité et l'attractivité des secteurs en tension, des filières phares et identitaires, ainsi que des métiers et secteurs de demain auprès d'un large public : scolaires, enseignants et professionnels de l'orientation, acteurs de l'emploi, chercheurs d'emploi, salariés en reconversion...



Animer un réseau d'acteurs engagés pour l'Emploi : le réseau Triple E



Ce réseau fédère une cinquantaine d'entreprises de la Presqu'île, de toute taille et de tout secteur, et de partenaires éducation-emploi-formation autour de valeurs communes et d'actions.

Son objectif : le développement de l'Emploi sur le territoire.

Son slogan : du lien, de l'humain et de l'exemplarité. En fonction des besoins des entreprises, des temps réseau Triple E sont animés.

Contribuer au rapprochement entre l'offre et la demande d'emploi

Rendre accessibles les informations emploi/formation au plus grand nombre, faciliter l'intermédiation et le rapprochement.

Soutenir l'emploi local

- Mise en œuvre d'actions et d'outils pour soutenir des chercheurs d'emploi rencontrant des freins,
- Création d'un plan d'actions pour l'emploi des seniors,
- Création d'outils pour l'emploi des mineurs en saison...

Contribuer à attirer et accueillir des actifs, notamment des jeunes

(saisonniers, jeunes et nouveaux salariés, alternants et étudiants), soutien à la Mission locale. Jeunes actifs, étudiants et apprentis sont en effet essentiels pour une économie locale équilibrée et dynamique.



Fluidifier le triptyque « Emploi, Mobilité et Habitat » en lien avec les acteurs compétents sur les sujets mobilité et habitat.



... une équipe pour booster vos projets !!!

