



CÉRÉMONIE, COMMERCE, ENTREPRENDRE

Inauguration de la 3ème partie de la requalification du parc d'activités de Villejames



Vendredi 5 juillet, Nicolas Criaud, président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, Didier Cadro, 8e Vice-Président à l'économie et maire de La Turballe et Emmanuelle Dacheux, 13e Vice-Présidente à l'emploi, la formation et l'apprentissage et maire de Piriac-sur-Mer, ont inauguré la 3ème partie de la requalification du parc d'activités de Villejames à Guérande.

Publié le 05 juillet 2024

Le développement économique fait partie des 22 compétences de l'agglomération de l'Agglo, mais c'est également et surtout, une ambition majeure du projet de territoire 2030 qui est de bâtir un territoire porteur du bien vivre pour tous. Nous mettons donc en œuvre des politiques publiques ayant pour objectif d'« encourager les filières locales et émergentes en termes d'emploi », de « mettre en œuvre le schéma d'accueil des entreprises », et de « requalifier et optimiser les zones d'activités économiques et commerciales ».

Le territoire compte plus de 24 000 emplois et environ 7700 entreprises. La création d'entreprises est en constante progression depuis 2017 (en 2021, près de 1 100 entreprises ont été créées sur le territoire), avec 4 secteurs qui regroupent l'essentiel des recrutements : l'hôtellerie-restauration, le commerce, l'administration et le domaine de la santé et action sociale. Ce sont majoritairement des TPE et des micro-entreprises mais aussi des entreprises plus grandes qui font le choix de s'installer ici. Le territoire connaît un bon dynamisme économique avec un taux de chômage (sur la zone d'emploi de Saint-Nazaire) qui est de 6%, inférieur à la moyenne nationale.

L'agglo agit et investit pour la restructuration et la rénovation des espaces publics de ses parcs d'activités en consacrant un budget de 8 Millions d'euros sur 5 ans (2022-2026) pour le réaménagement, la réfection des voiries, des trottoirs ainsi que pour l'éclairage public, la signalétique et les espaces verts. Au total, notre territoire compte 14 parcs d'activités soit un total de 225 hectares que les services de l'Agglo entretiennent et animent au quotidien.

En 2013, l'Agglo a engagé un programme de réhabilitation complète des parcs d'activités de son territoire, dans un cadre officiel, celui du Schéma d'Accueil des Entreprises, document de référence en matière de développement économique, dont les objectifs sont :

- ▶ dynamiser les parcs en améliorant l'image et la fonctionnalité (végétalisation, traitement de la voirie et des espaces publics...) afin d'en renforcer l'attractivité
- ▶ éviter le vieillissement des parcs existants qui ne seraient plus adaptés aux exigences actuelles des entreprises
- ▶ optimiser leur occupation (densification et gestion patrimoniale).

Neuf parcs ont déjà été requalifiés sur 10 communes de l'Agglo, de La Baule à Pénestin. C'est 172 hectares de surface totale des parcs concernée par un programme de requalification :

- ▶ Grand Crelin (Saint Lyphard)
- ▶ Pré du Pas (Le Croisic)
- ▶ Le Closo (Pénestin)
- ▶ Pladreau (Piriac S/Mer)
- ▶ Poteau (Férel, Herbignac)
- ▶ Poull'go en partie (Le Pouliguen)
- ▶ Villejames en partie (Guérande)
- ▶ Kergoulinet (Mesquer-Quimiac)
- ▶ Beslon en partie (La Baule)

C'est dans ce cadre et avec ces objectifs, que la requalification des secteurs les plus anciens du parc d'activités de Villejames a été lancée. La 3^{ème} partie du réaménagement et de l'amélioration de ses espaces publics concerne la rue de la Prée Neuve et rue de la Pierre. Deux parties de cette requalification globale ont déjà eu lieu : au sud du parc d'activités en 2015/2016, rues des guérets et rue de brehany (Jardiland – Poudry matériaux) avec la modernisation et l'amélioration de la voirie, la création de trottoirs et d'espace verts, et au nord-ouest du parc en 2020/2021, avec la création d'un giratoire afin de connecter la route bleue, la route de sandun et le parc d'activités.

En réaménageant les espaces publics de ce secteur, il s'agit notamment d'assurer la fluidité et la sécurité des différents modes de déplacement, d'organiser le stationnement, de garantir la qualité des usages ainsi que l'intégration urbaine et paysagère du site. L'objectif étant de donner une image attractive du parc et d'améliorer l'ensemble des fonctionnalités :

- ▶ par la délimitation de espaces publics et l'aménagement la plantation des espaces verts,
- ▶ le renouvellement de l'éclairage public, qui va dans le sens d'une amélioration énergétique,
- ▶ l'organisation du stationnement,
- ▶ la création d'une zone piétonne sécurisée,
- ▶ la recherche d'une perméabilité des sols avec le maintien d'une noue*, et la gestion des eaux pluviales.

**Une noue est une sorte de fossé végétalisé qui permet de dévier l'eau qui n'aurait pas été bue par le sol, et de la faire descendre directement dans un système filtrant. Ainsi, on évite à la fois le ruissellement et le système de réseau classique d'évacuation des eaux.*

Ce projet a été mené en concertation avec toutes les entreprises du secteur concerné, permettant de répondre au mieux à leurs attentes car une requalification réussie passe aussi par l'implication des acteurs concernés pour améliorer leurs espaces privatifs : cela peut concerner l'accessibilité aux différents modes de déplacements (piétons-vélos), l'organisation du stationnement (véhicules entreprises, accueil du public), la gestion des espaces de stockage ou de déchets, les interfaces entre domaine privé et domaine public (eaux pluviales, clôtures, espaces verts).

<https://www.cap-atlantique.fr/informations-transversales/actualites/inauguration-de-la-3eme-partie-de-la-requalification-du-parc-dactivites-de-villejames-25380?>



Détails sur les travaux

La requalification progressive des secteurs les plus anciens de Villejames se poursuit donc avec pour cette 3^{ème} partie, qui représente 2 km de réaménagement réalisé. Un budget conséquent y a été consacré, plus de 2 Millions d'euros, dont 1,6 Million d'euros de l'Agglo. Les autres financeurs ont été : la Région des Pays de la Loire à hauteur de 400 000 euros, la Préfecture de Loire-Atlantique pour 175 000 euros, et France Nation Verte, l'outil de planification écologique de l'Etat (plan d'action pour répondre aux objectifs de transition écologique) à hauteur de 110 000 euros. Le budget est conséquent mais nécessaire pour répondre aux attentes des entreprises et de l'association des entreprises « Guérande Atlantique ».



Les travaux ont duré 12 mois, du printemps 2023 au printemps 2024, au lieu des 18 initialement prévus, le délai d'intervention ayant été optimisé grâce à l'avancement en parallèle de 2 chantiers sur des secteurs distincts. Cette optimisation des délais d'intervention a en plus permis de bien concilier la vie de chantier avec les activités économiques locales.

Les travaux ont concerné les terrassements, la voirie, les espaces verts, l'éclairage et la signalétique. En détail, ont été menés :

- ▶ des opérations de reprise de voirie et de gestion des eaux pluviales :
- ▶ création de 72 places de stationnement sur une surface totale de 720 m²
- ▶ création de trottoirs sur plus 1,5 kilomètre
- ▶ création de 3 plateaux surélevés, pour limiter la vitesse à 30km/h
- ▶ une nouvelle signalétique avec le logo « cycle » sur la voirie pour bien identifier les espaces « vélo »
- ▶ 1,6 km² de noues et de fossés ont été créés pour la gestion des eaux pluviales.
- ▶ l'aménagement et la plantation d'espaces verts : plantation de 13 arbres, 1 700 m² massifs, de prairies fleuries avec des essences locales
- ▶ le renouvellement de l'éclairage public : installation de 50 candélabres en LEDS dont la température de couleur est conforme à la charte PNR Brière.

Plusieurs entreprises sont intervenues pour ce chantier :

-Terrassement, voirie signalisation, eaux pluviales : Viaud Moter, Charier (et sous-traitants Technodal, LBR, CREPEAU, ODECAP)

- Espaces verts : Pépinière Environnement Services

- Eclairage public : Bouygues Energie Services

- Contrôle des réseaux : HDEO hydroservices de l'ouest à La Baule

Sans oublier la collaboration des Services Techniques de la ville de Guérande.

“ « Ces travaux d'importance sont le fruit d'une belle collaboration entre les entreprises et nos services de l'agglo pour maintenir nos parcs au goût du jour et répondre aux besoins de tous ! »

Nicolas Criaud, président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

Focus sur le parc d'activité de Villejames



Pour rappel, le parc d'activités de Villejames est un des plus importants du territoire avec plus de 380 entreprises implantées, ce qui représentent environ 3 000 salariés, sur des activités commerciales (commerce de gros et de détails – 2 hypermarchés LECLERC et LIDL), des activités artisanales (BTP : menuisier, carreleur, maçon...) , du service aux professionnels et aux particuliers (courtier, promoteur). L'effectif moyen des entreprises ici est de 10 salariés. Plusieurs de ces entreprises sont regroupées au sein d'une association des entreprises, « Guérande Atlantique », qui travaille en collaboration avec l'Agglo sur les requalifications.



CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

3 Avenue des Noëllés
44503 La Baule-Escoublac Cedex

 **02 51 75 06 80**