ÉCONOMIE, ENTREPRENDRE

Inauguration de l’extension du Parc d’activités du Pré Govelin à Herbignac

L'inauguration de l'extension du Parc d’activités du Pré Govelin, situé à Herbignac, s'est déroulée, vendredi 31 janvier 2025. Elle va permettre l'ajout de 13 lots sur une surface de 5 hectares.

Publié le 30 janvier 2025

Vendredi 31 janvier 2025, l'inauguration de l'extension du Parc d’activités du Pré Govelin s'est tenue en présence de **Nicolas CRIAUD**, Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et Maire de Guérande, **Christelle CHASSÉ**, Vice-présidente déléguée aux économies primaires et à la transition écologique, chargée de la biodiversité et des milieux naturels et Maire d’Herbignac et de **Mathieu ROEPER**, directeur du Renouvellement urbain de Loire Atlantique Développement.

Les travaux d'extension du Parc d'activités du Pré Govelin, 3e pôle principal d'accueil des entreprises dans l'agglomération, ont débuté fin septembre 2023 .Le Pré Govelin est le seul parc d'activités de l'Agglo qui a pu bénéficier d'une extension pour proposer du foncier aux entreprises. La Loi ZAN (zéro artificialisation nette) ainsi que la particularité environnementale du territoire ne permet pas d'avoir d'autres extensions à venir à court terme. La densification de l'existant et l'optimisation foncière font partie des nouveaux enjeux inscrits dans le Schéma d'accueil des entreprises.

Actuellement, 20 entreprises sont déjà implantées sur la partie existante, principalement de nature artisanale, ainsi qu'une industrie, Mécachrome. **La tranche 1 de l'extension comprend 13 lots sur une surface de 5 hectares**, dont un lot réservé pour **un village d'entreprises**. Les types d'entreprises ciblées sont artisanales ou de petites industries. Des critères de commercialisation ont été établis en lien avec le comité de commercialisation, composé d'élus, qui valide l'implantation des prospects. La commercialisation est assurée par Loire-Atlantique développement pour le compte de l'Agglo, via une concession d'aménagement. Actuellement, 9 lots sont en cours de commercialisation et 3 lots sont disponibles, avec des surfaces allant de 940 m² à 1650 m².

Concernant le projet de village d'entreprises, un appel à manifestation d'intérêt sera lancé au premier trimestre 2025 sur un foncier de l'Agglo. Ce village sera réalisé sur une parcelle proposée en location via un bail à construction de longue durée. En raison de la rareté du foncier, l'Agglo, comme les EPCI voisines et plus globalement sur l'ensemble du territoire national, engage des réflexions et expérimente de nouvelles façons de commercialiser le foncier économique.

Les travaux en détail

Dans le cadre de la tranche 1 plusieurs travaux et aménagements ont été réalisés :

- La prolongation de la rue du Pré Govelin et de la rue des Cambelles,
- La viabilisation de 13 lots, qui comprend l'installation d'un transformateur électrique et le raccordement en eau potable sanitaire, eau usée et eau pluviale
- La création de deux bassins de rétention d'eau pluviale : un bassin pour la voirie et un bassin pour les lots,
- - La création d'un giratoire au niveau de la RD77 et d'un plateau au niveau de la RD774 : remise d'ouvrage réalisée auprès du département de Loire-Atlantique,
- Deux espaces de zone humide ont été réalisés des deux côtés la rue du Pré Govelin qui est identifiée comme zone de compensation pour la création de la ZAC,
- Enfin, la triple haie a été conservée et une Obligation Réelle Environnementale (dispositif foncier de protection de l'environnement qui permet aux propriétaires de biens immobiliers qui le souhaitent de mettre en place une protection environnementale sur leur bien) est créée au niveau des fonds de parcelles.

Pour la tranche 1, plusieurs travaux restent à réaliser :

- **la pré-végétalisation des lots,**
- **l'installation des candélabres le long de la rue du Pré Govelin. La voirie définitive de cette rue sera mise en place une fois que tous les lots auront été commercialisés et que les porteurs de projets auront construit leurs bâtiments.**

un enrobé sera appliqué sur le chemin piéton rue des Cambelles, où des bornes lumineuses au sol seront également installées pour améliorer l'éclairage et la sécurité des piétons.

https://www.cap-atlantique.fr/informations-transversales/actualites/inauguration-de-lextension-du-parc-dactivites-du-pre-govelin-a-herbignac-26912?

Le financement

Pour ce projet d'extension du Parc, au total près de 4,5 millions d'euros sont investis pour la tranche 1 et 2, les travaux représentant près de 3 millions d'euros. Le financement provient des cessions réalisées et à réaliser sur l'opération (à noter 1 cession a été réalisée en 2024 : le lot 10 (village d'artisans) a été vendu à l'Agglo pour 560 000 €HT.

Les autres financeurs sont :

- CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour 64 800 euros HT,
- la Région Pays de la Loire pour la réalisation du giratoire à hauteur de 48 000 euros HT
- la commune d'Herbignac également pour le giratoire pour 35 250 euros HT (soit 1/3 du montant des travaux du giratoire moins le montant de la subvention de la région).

Les parcs d'activités de l'Agglo

Sur le territoire,de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, la création d'entreprises est en constante progression depuis 2017, avec plus de 24 000 emplois et environ 7700 entreprises. 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. Car notre territoire possède de nombreux atouts pour les porteurs de projets et les entreprises : une identité forte, un dynamisme culturel et sportif, un environnement préservé, des zones économiques dynamiques, une activité touristique intense, et un contexte littoral à la fois rural et péri-urbain. A 3H de Paris, 45mn de Nantes, 15mn de Saint Nazaire et 2 gares TGV, tout est là pour offrir un terreau favorable pour le développement des entreprises et de l'emploi.

9 parcs ont déjà été requalifiés sur 10 communes de l'Agglo, de La Baule à Pénestin, dans le cadre du programme de réhabilitation complète des parcs d'activités de son territoire, celui du Schéma d'Accueil des Entreprises, dont les objectifs sont de 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 et optimiser leur occupation.

L'agglo investit donc pour la restructuration, la rénovation et l'extension de ses parcs d'activités pour qu'ils répondent mieux aux besoins actuels des entreprises comme de leurs clients, en consacrant un budget de 8 Millions d'euros sur 5 ans (2022-2026). Au total, notre territoire compte 18 parcs d'activités dont 14 parcs d'activités communautaires que les services de l'Agglo entretiennent et animent au quotidien. Cela représente environ 800 entreprises.

CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

3 Avenue des Noëlles
44503 La Baule-Escoublac Cedex

02 51 75 06 80