

Analyse des zones d'activités économiques du département de Saône-et-Loire



Crédit photo ADEVAL



Pourquoi cette étude ? 1/3

Contexte en 2009 :

- Une inflation du nombre de ZA
- Une concurrence entre territoires qui s'accroît

Le département de Saône-et-Loire désirait se forger une vision stratégique foncière notamment dans le cadre des réflexions ScoT / interco pour favoriser un développement économique cohérent

DDE 71 et CCI ont décidé en 2009 de se doter d'un outil d'observation des ZA pour les connaître, suivre leur évolution

Pourquoi cette étude ? 2/3

Au cours de cette 1ère réflexion :

- Recensement par la DDT des ZA du département en partenariat avec les acteurs économiques
- Enquête communale CCI / CG adressée à l'ensemble des communes de S&L

Pourquoi cette étude ? 3/3

- Souhait de la DDT d'aller plus loin avec une analyse objective, dynamique et prospective de ces espaces d'activités
- → Étude dans le cadre des « Chantiers d'association de l'État à l'émergence des SCoT », thème économie
- COPIL : DDT, CG et CCI



Contexte de l'étude



2009

2011

2010

Lancement d'une **réflexion** par la Direction Départementale de l'Équipement de Saône-et-Loire, associée à la Chambre de Commerce et d'Industrie, pour se doter d'un **outil d'observation des zones d'activités**

Recensement – Etat des lieux (la DDT en partenariat avec les collectivités locales, les agences de développement et les chambres consulaires) - élaboration en cours d'une base de données sous **SIG des zones d'activités de plus d'1 ha** (252 zones ont été d'ores et déjà identifiées)
Administration d'une enquête communale par la CCI/ Conseil Général auprès de l'ensemble des communes du département (126 zones ont été recensées)

Etude SOFRED Consultants d'analyse des zones d'activités économiques du département de Saône-et-Loire

Concertation engagée avec les territoires

3



Un prestataire retenu notamment pour son expérience locale



Sofred Consultants

Un Cabinet qui connaît le terrain, le territoire et les acteurs du développement économique

- Des missions sur le territoire qui nous permettent d'être immédiatement opérationnels et dans la proximité vis-à-vis de votre problématique :



Des relations de travail et de confiance établies avec les principaux acteurs de la Saône-et-Loire : CAMVAL, CUCM, Grand Chalon, Bresse Bourguignonne, Tournus, Autun, CCI, ..

8



La démarche d'intervention et les moyens mobilisés

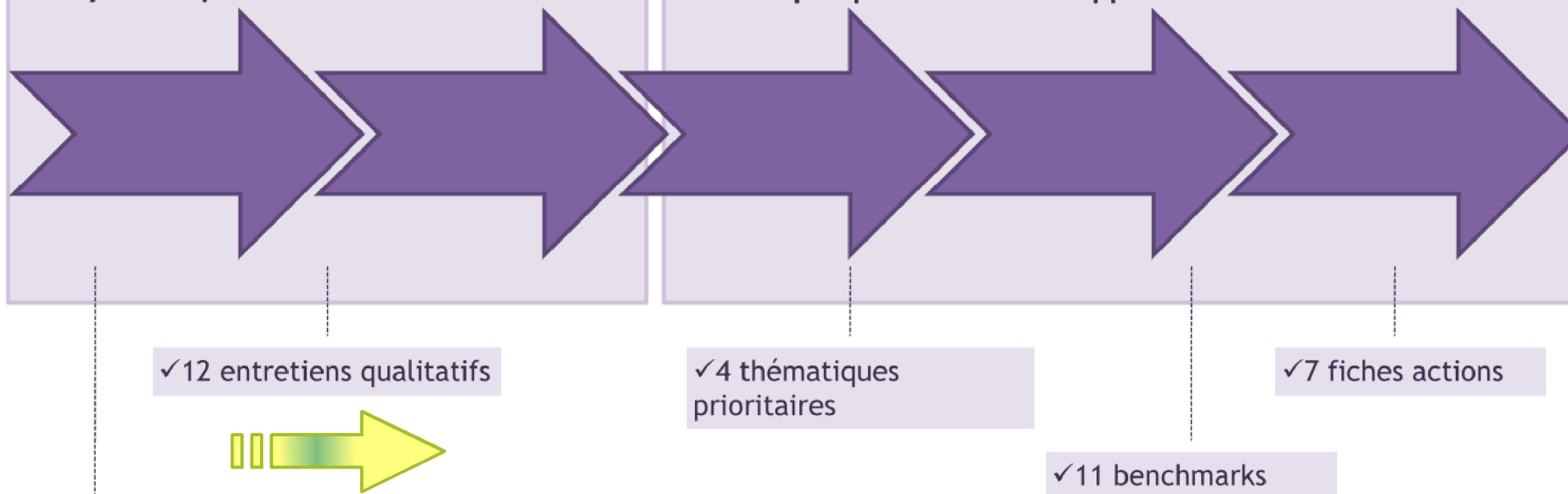


Phase 1 :

Analyse critique des zones d'activités

Phase 2 :

Vision prospective du développement des zones d'activités

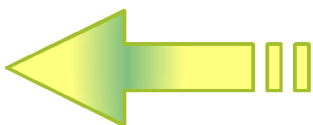


Outils et ressources mobilisés

- ✓Référentiel ZAE (tables SIG)
- ✓Retours questionnaire CCI
- ✓Recensement cartographique des zones du Grand Chalon
- ✓Grille d'évaluation des projets d'espaces d'activités économiques en Bourgogne
- ✓Expertise et retours expérience du cabinet

Les thématiques évoquées en entretien

- L'offre en matière d'espaces d'activités
- La vocation des zones d'activités
- Le positionnement économique du territoire
- L'existence de stratégies territoriales de développement de zones d'activité
- La demande en matière d'immobilier/ foncier d'activité
- L'animation et la commercialisation des zones d'activités
- L'existence de friches, projets de création et de requalification de zones d'activités sur le territoire
- L'identification d'espaces d'intérêt régional
- Vision et attentes des acteurs vis-à-vis du rôle de l'Etat





Annexes : Grille d'évaluation des projets d'espaces d'activités en Bourgogne



Nom du projet		Nom				
CRITERE	INDICATEURS	ECHELLE de NOTATION	NOTE	PONDERATION	COTATION	EVALUATION
FAISABILITE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE	Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur (SCOT, PLU, Natura 2000...)	1 = compatible 2 = Non compatible (éliminatoire)	2		ELIMINATOIRE	MOYEN
	Maitrise foncière du projet	Échéance de la maitrise foncière du projet	1 = Immédiate 2 = Moyen terme (inférieure à 2 ans) 3 = Long terme (supérieure à 2 ans)	2	MOYEN	
		Maitrise foncière ☐ Partielle ☐ Totale	1 = Effective 2 = En cours d'acquisition 3 = Non maitrisée (éliminatoire)	2	MOYEN	
	Dossier de réalisation (précisez ci-dessous les études réalisées, en cours ou à venir et joindre leurs conclusions au dossier)		1 = Complet 2 = En cours 3 = Inexistant (éliminatoire)	1	BON	
	Réalisées En cours A venir ☐ ☐ ☐ Etude pollution (friches) et coût dépollution ☐ ☐ ☐ Aménagement et équipements ☐ ☐ ☐ Gestion des réseaux ☐ ☐ ☐ Equipements collectifs ☐ ☐ ☐ Reglementation de la zone ☐ ☐ ☐ Promotion et commercialisation ☐ ☐ ☐ Montage juridique et fiscal ☐ ☐ ☐ Montage financier					
PORTAGE FINANCIER ET POLITIQUE	Type de portage (juridique et financier)	1 = Portage défini (cocher ci-dessous la bonne réponse) ☐ Privé ☐ Public ☐ Mixte 2 = Non défini	2		MOYEN	FAIBLE
	Chef de file Nom :	1 = Oui 2 = Non	2		MOYEN	
	Validation engagement politique et financier délibération en date du	1 = Oui 2 = Non	2		MOYEN	

- 1^{ère} phase -

Analyse des zones d'activités



Site industriel Sâonéor à Chalon

Crédit photo : © Le Grand Chalon / Jean-Luc Petit - Julien Piffaut - Com'Air

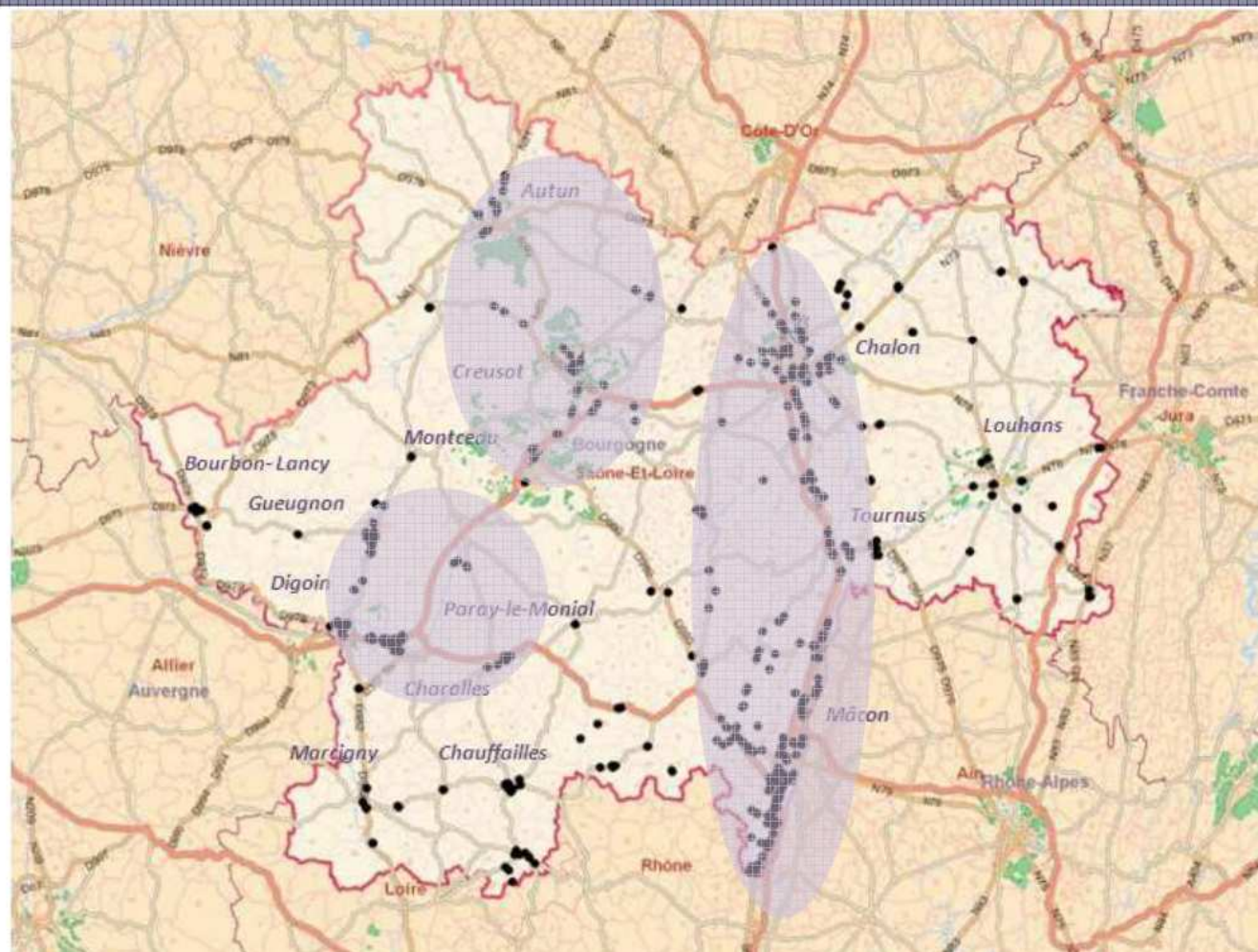


Approche territoriale de l'offre en matière de zones d'activités



Implantations géographiques des zones d'activités présentes sur le département

- Une concentration des espaces d'activités sur :
 - ◆ le principal axe de communication nord-sud (routes, fer, rivières)
 - ◆ les trois grandes agglomérations
 - ◆ l'axe « RCEA »
- Des espaces moins fournis en zones d'activités : au nord du Pays Charolais-Brionnais, au sud ouest du Pays de l'Autunois-Morvan et dans le centre du département à l'exception du territoire de la Communauté Creusot-Montceau



Source : Base SIG



Analyse critique des zones d'activités



À travers la grille d'évaluation des projets d'espaces d'activités économiques en Bourgogne (1/3)

Critères	Evaluation	Commentaires
Faisabilité réglementaire		✓ Les informations fournies sont trop incomplètes pour pouvoir en tirer une analyse pertinente ✓ Beaucoup de territoires ont engagé les démarches demandées mais ne communiquent pas
Portage financier et politique		✓ Une <u>carte politique compliquée</u> : des modes de gestion très disparates d'un territoire à l'autre ✓ Néanmoins le sujet des ZA semble suivi par chaque territoire ✓ Une <u>gestion inégale</u> des zones d'activités selon les territoires d'étude
Economie (taille critique et marché)	/	✓ Une économie diversifiée s'appuyant très largement sur les « piliers » de l'économie traditionnelle ✓ <u>Quid de l'anticipation des restructurations économiques à venir ?</u> ✓ <u>Une tertiarisation semblant insuffisante</u> ✓ <u>Un manque d'affirmation de vocation dédiée</u> (positionnement des zones d'activités) ✓ Une approche financière à renouveler (cf. réforme TP, concurrence en termes de prix, etc.)
Aménagements et infrastructures		✓ Un territoire <u>bien desservi</u> par les principaux axes et infrastructures ✓ Quid des embranchements ferrés/fluviaux ? ✓ <u>Pas de zone offrant des aménagements innovants</u> ✓ Un <u>manque d'immobilier d'entreprises</u> général à l'échelle du département ✓ Peu voire pas d'offre en immobilier à vocation tertiaire (exception : zone du Coriolis, la Cité de l'Entreprise, la sucrerie à Chalon)



Analyse critique des zones d'activités



À travers la grille d'évaluation des projets d'espaces d'activités économiques en Bourgogne (2/3)

Critères	Evaluation	Commentaires
Développement durable		✓ Critère absent des sources utilisées pour l'analyse ✓ Quid du THQE, d'une charte de développement durable des zones d'activités ? ✓ En cours : un schéma d'aménagement numérique à l'échelle du département
Animation et commercialisation	/	✓ Animation <u>variable d'un territoire à l'autre</u>, pas d'animation au niveau départemental, certains territoires sont très dynamiques en matière d'animation (Bresse Bourguignonne, Chalon) ✓ De (trop) <u>nombreux acteurs intervenant dans le domaine du développement économique notamment dans la commercialisation</u> ✓ Un bon service de proximité au sein de chaque territoire ✓ Pas d'animation départementale, pas d'arbitrage ou de recherche de complémentarité
Cohérence avec les priorités régionales		✓ Quelques exemples qui fonctionnent : Pôle Nucléaire de Bourgogne sur Creusot-Montceau et Chalon ✓ Pas assez de lien avec instances régionales
Différenciation/innovation des zones d'activité		✓ <u>Peu voire pas de zones très innovantes</u> (sauf Nicéphorecite,)
Répartition géographique		✓ <u>Un territoire entièrement maillé de zones d'activités : pas de zone « déserte »</u> ✓ Une concentration des zones d'activités sur l'axe Nord-Sud (A6) et Est-Ouest (RCEA) autour des principales agglomérations du territoire : Chalon, Mâcon, le Creusot-Montceau, Louhans, Autun, ...



9



Analyse des zones d'activités de Saône-et-Loire



Un particularisme local en Saône-et-Loire : la présence de 7 agences de développement économique



- > Chaque Pays identifié à l'échelle du territoire est représenté par une agence de développement économique à l'exception du Pays Sud Bourgogne qui en compte 2 (dont une doit cependant disparaître en fin d'année 2011).
- > Les agences développent des partenariats ponctuels :
 - ❖ Participation à des salons sectoriels
 - ❖ Mise en œuvre d'actions de prospection ciblées
- > En revanche, les agences affichent une certaine concurrence entre elles ;
 - ❖ Absence de vision exhaustive des zones d'activités du territoire
 - ❖ Des actions disparates en fonction des agences de développement



37





Analyse critique des zones d'activités



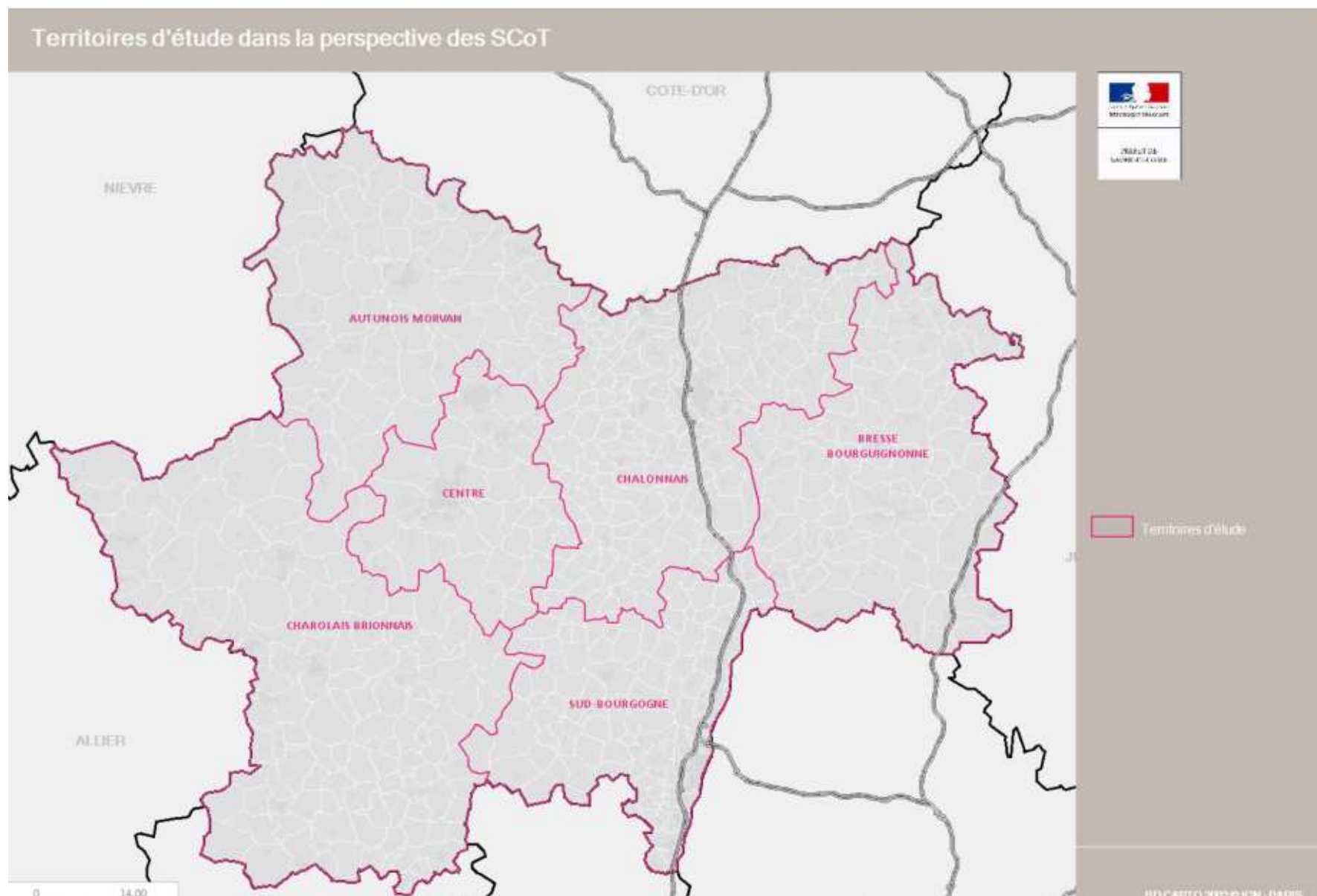
À travers la grille d'évaluation des projets d'espaces d'activités économiques en Bourgogne (3/3)

Critères	Evaluation	Commentaires
Age/ancienneté des zones		✓ Des zones relativement anciennes (les ¾ ont plus de 20 ans) ✓ La question de la <u>requalification/réhabilitation doit être prise en compte</u>
Vocation/spécificité		✓ Forte représentativité des zones industrielles ✓ Des <u>produits banals, souvent mixtes sans vocation marquée</u> (zones « fourre-tout »), peu lisible
Attractivité/Concurrence Adaptation à la demande Consommation/ disponibilité		✓ Une <u>offre foncière qui semble surabondante</u> compte tenu du faible niveau de la demande exogène, mais une <u>difficulté à évaluer les disponibilités foncières réelles et la vitesse d'écoulement des zones</u> ✓ Un développement économique surestimé autour des gares TGV de Mâcon-Loché et Montchanin ✓ Un <u>ralentissement des implantations</u> constaté sur tout le département
Gouvernance globale		✓ Un <u>manque d'ambition partagée et de vision stratégique à l'échelle départementale</u> ✓ Un recensement exhaustif en cours des zones d'activités, ✓ Baseco est un outil sous-exploité en raison d'un manque de ressources ✓ Une <u>certaine appréhension des acteurs face aux demandes de la CCI et de l'Etat</u> (accès aux données, utilisation des informations transmises) ✓ Une incompréhension des acteurs territoriaux concernant l'utilité des outils en cours de constitution

10



« Périmètre » de l'étude





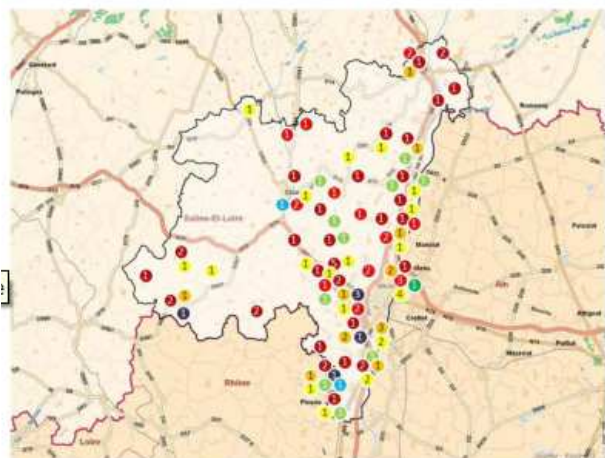
Approche territoriale de l'offre en matière de zones d'activités



À travers la grille d'évaluation des projets d'espaces d'activités économiques en Bourgogne

	Pays du Chalonnais	Pays de la Bresse Bourguignonne	Pays Sud Bourgogne	Pays du Charollais- Brionnais	Pays de l'Autunois- Morvan	Centre de Saône-et-Loire
Faisabilité réglementaire et technique		?	?	?	?	
Portage financier et politique					?	
Economie						
Aménagement et infrastructures						
Développement durable						/
Animation et commercialisation	/	/	/			
Cohérence avec les priorités régionales						
Différenciation/ innovation						

LE PAYS SUD BOURGOGNE



Périmètre de SCOT de la région mâconnaise regroupant le Pays Sud-Bourgogne et la CC Mâconnais-Beaujolais arrêté en 2010



- Un territoire à « deux » visages (Mâcon, Tournus)
- Un manque de vision stratégique - pas de stratégie de développement économique au sein de la CAMVAL
- Une offre « inadaptée » à la demande
- Un territoire d'avantage tourné vers l'agglomération lyonnaise que vers le reste du département/ région

- Un fonctionnement atypique : Mâcon, ville préfectorale
- Une communauté d'agglomération récente
- Une politique d'aménagement standard
- Des partenariats ponctuels avec l'ADERC, Bresse initiative et CM Développement

- La gare de Mâcon Loché, l'ouverture de l'A46
- L'arrivée de la LGV (TGV Rhin-Rhône) et la reconversion de la gare de Mâcon ville
- Un projet de déploiement de la fibre optique sur 18 zones du territoire
- Une initiative marquée par une teinte développement durable : le projet Cité de l'entreprise
- Un potentiel sur Tournus : friches industrielles, zone de Lacrost
- Des produits d'appels : les zones de Mâcon Loché, du Grand sud la zone d'Europarc dans 2 ans



L'environnement concurrentiel de la Saône-et-Loire

Une concurrence existante mais pas alarmante



Moulins (03)



Positionnement sur l'agroalimentaire, la mécatronique, la nutrition-santé, le transport- logistique et les éco-activités
Dispositif départemental Qualiparc
Charte qualité
Projet de zone logistique SEVESO (RCEA)

Beaune (21)



Positionnement sur la viticulture, le tourisme, la logistique et le fluvial
SCOT : 80 ha de ZA dont 30 ha sur le sud (projets)

Lons-le-Saunier (39)



Positionnement sur le bois, la plasturgie, la lunetterie, le transport et l'agroalimentaire
Projet de PIT
Territoire envisagé pour l'implantation d'une gare TGV (projet LGV Rhin-Rhône)

Bourg-en-Bresse (01)



Absence de réflexion à M/L terme sur le développement de ZA
SCOT Bresse Revermont : projet de hiérarchisation des ZA

Roanne (42)



Passé industriel très présent
Influence du futur trajet POCL et possibilité de nouvelle gare
Mise en place d'un SAE - label qualité Loire
Projet de SCOT du Roannais validé

Villefranche (69)



Positionnement sur la viticulture, le tourisme, la logistique et le fluvial
SCOT : 80 ha de ZA dont 30 ha sur le sud (projets)

 Intensité concurrentielle forte

 Intensité concurrentielle modérée

18



Synthèse départementale



Les principaux enseignements du diagnostic (1/2)



Des défis à relever

- Une offre foncière suffisante compte tenu de la demande actuelle :
 - ◆ beaucoup de disponibilités...
 - ◆ ...mais on a du mal à évaluer le « taux d'écoulement »
- **Un bon maillage du territoire : pas de « zones désertes »**
 - ◆ Implantations principales liées aux infrastructures majeures
 - ◆ Concentration sur l'axe Nord-Sud
- Une offre standard voire banale : peu discriminante et peu attractive
 - ◆ Suffisante pour répondre aux besoins endogènes
 - ◆ Des zones « vieillissantes » à requalifier
 - ◆ Une approche développement durable peu intégrée
 - ◆ Couverture numérique à améliorer
 - ◆ Une offre de services aux entreprises ou aux salariés insuffisante
 - ◆ Peu de produits d'appels très innovants
- Une absence de réflexion stratégique à l'échelle départementale



Les principaux enseignements du diagnostic (2/2)



Des opportunités à saisir

- Les projets en cours de SCOT et également les projets d'interscot entre territoires
 - ◆ Chalon et Creusot-Montceau
- Des démarches collectives (mais ponctuelles) en matière de promotion territoriale
- La volonté du département de mettre en place des outils au service du développement économique du territoire :
 - ◆ la SEM patrimoniale (très attendue),
 - ◆ des actions de marketing territorial différencié
 - ◆ une SPL de transport, etc.
- Les rapprochements engagés avec l'Agence d'urbanisme du Grand Lyon
- L'identification d'espaces d'intérêt régionaux :
 - ◆ le site industriel du Creusot, l'ancien site Kodak
- Des infrastructures majeures qui pourraient être mieux exploitées dans le cadre de création d'outils intermodaux innovants (port, gare TGV)

20

- 2^{ème} partie -

Réflexion prospective



Crédit photo : nicephorecite.com

Nicéphore cité à Chalon



Pour aller plus loin



Pistes de recommandations et/ou de débats pour la phase prospective

- ☐ Spécialisation des zones et positionnement économique : quelle stratégie ?
- ☐ Les friches et la requalification
- ☐ Le maintien de l'activité industrielle et le renforcement de l'attractivité du département
- ☐ Le développement de zones d'activités innovantes (services, équipements, aménagements, etc.)
- ☐ La prise en compte des contraintes du développement durable
- ☐ La tertiarisation de l'économie,
- ☐ Le développement autour des gares TGV,
- ☐ La prise en compte des conflits d'usage entre la consommation d'espaces dédiés à l'activité économique et/ou à d'autres usages (agricole, urbain, etc.)
- ☐ La prise en compte des bassins de vie qui dépassent les seules limites du département pour les zones limitrophes,
- ☐ L'impact de la réforme de la fiscalité locale (CET/TP)



4 thématiques retenues

- ☒ Nécessité d'avoir une vision partagée sur la gouvernance et la stratégie à élaborer notamment par la mise en place d'une hiérarchisation des espaces d'activités
- ☒ Friches et requalification
- ☒ Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département vis-à-vis des activités
- ☒ Tertiarisation de l'économie

85





Rappel de la démarche et des moyens mobilisés



Benchmarks réalisés par thème

1. Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

- ☐ Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activité du Jura
- ☐ Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités

2. Friches et requalification

- ☐ Benchmark 3 : Inovalée
- ☐ Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine
- ☐ Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube

3. Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

- ☐ Benchmark 6 : La Stratégie Grands Comptes du Grand Lyon
- ☐ Benchmark 7 : Démarche d'Innovation : la Green Valley à Epinal

4. Tertiairisation de l'économie

- ☐ Benchmark 8 : le Parc d'Innovation de Belfort Montbéliard - la Jonxion
- ☐ Benchmark 9: Reims - Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV
- ☐ Benchmark 10 : La requalification des quartiers de gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est
- ☐ Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers

8





THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Eléments de contexte



Constats en Saône-et-Loire

- ◆ Une absence de vision globale et partagée à l'échelle du territoire
- ◆ Une dispersion de l'information économique entre les territoires de projet SCOT
- ◆ Un manque d'harmonisation des données existantes sur le sujet des zones d'activités
- ◆ Une concurrence intra-territoriale
- ◆ Une logique de développement opportuniste/ au fil de l'eau

Tendances extra-territoriales/ nationales

- ◆ Passer d'une logique d'aménagement à une logique d'attractivité
- ◆ Passer d'un marketing de l'offre à un marketing de la demande
- ◆ Passer d'une démarche attentiste à une démarche pro-active et prospective



Eléments de réponse :

- ☐ Fiches actions 1 à 3



Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



Qu'est ce que le schéma départemental des zones d'activités du Jura ?

Descriptif territorial

- Département du Jura, Région Franche Comté
- Superficie totale : 4 999 km²
- Population : 260 740 habitants (2008)
- Budget Primitif 2011 : 303,1 millions d'euros



Présentation et contexte du projet

- Au regard de la nouvelle politique territoriale (EDAT), le Conseil Général du Jura a lancé en mai 2009 une démarche d'élaboration d'une politique départementale en faveur des zones d'activités économiques de type « schéma départemental des zones d'activités ».
- Dans ce contexte, le Conseil Général souhaite mieux connaître l'offre en zone d'activités du département dans le cadre de son aide au foncier à vocation économique. Le département a en effet voulu réformer un système où l'absence de stratégie globale conduisait à répondre à toutes les demandes de subventions des collectivités sans avoir de critère cohérent ni de regard sur la validité du projet.

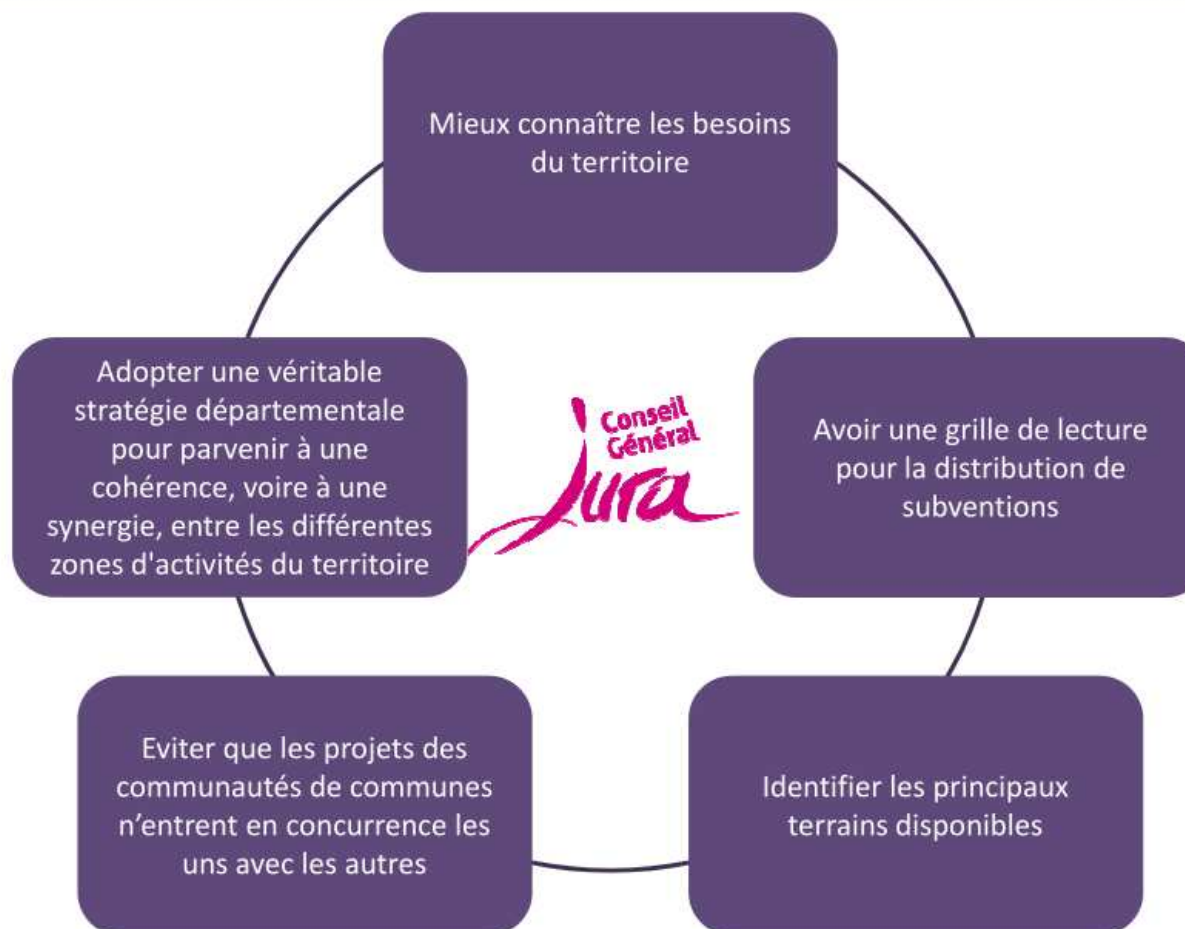


THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



L'objectif clé du schéma : renforcer le soutien de la collectivité à l'aménagement économique du territoire



11





Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- La volonté d'optimiser la distribution des aides publiques, en particulier celles accordées par le Conseil Général
- La nécessité de donner des directives stratégiques claires basées sur des critères objectifs d'évaluation des projets d'espaces d'activités économiques

Facteurs de transposabilité

- La cartographie et la caractérisation des zones d'activités engagée par la CCI et la DDT a déjà permis d'aboutir à un embryon de réponse
- La démarche du Jura pourrait être reprise par le Conseil Général de Saône-et-Loire

24





THEME 2 : Friches et requalification

Éléments de contexte



Constats en Saône-et-Loire

- ◆ Une problématique absente des bases documentaires
- ◆ Un grand nombre de disponibilités à l'échelle du département
- ◆ Un département très industrialisé et des risques de voir apparaître de nouvelles friches
- ◆ Des interrogations sur le devenir à donner aux zones d'activités existantes sur le département
- ◆ Un écart grandissant entre les caractéristiques de l'offre foncière et les attentes de la demande

Tendances extra-territoriales/ nationales

- ◆ Une problématique qui s'inscrit dans le cadre d'une stratégie globale de développement du territoire
- ◆ Une démarche qui se veut partenariale
- ◆ Une préoccupation croissante pour le développement durable
- ◆ La volonté d'offrir des environnements de travail/ espaces de vie de qualité aux entreprises et aux salariés
- ◆ L'anticipation de la mutation des territoires



Éléments de réponse :

- Fiche actions 4

25



Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine



Qu'est ce que la reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine ?

Descriptif territorial

- Communauté urbaine de Lille Métropole, Région Nord Pas-de-Calais
- Superficie totale : 611,44 km²
- Population : 1 106 885 habitants (2008)
- Budget Primitif 2011 : 1502 millions d'euros



Présentation et contexte du projet

- Le Nord-Pas-de-Calais contient 50% des friches industrielles françaises, ainsi que la plus forte densité de sites pollués. La métropole lilloise rassemble 6673 anciens sites industriels, soit 40% des sites régionaux, et 1/3 des sites pollués de la région.
- Face à cette concentration, la métropole a souhaité engagé une réflexion sur le devenir de ses sites. C'est la première fois qu'un établissement public établit en toute transparence un diagnostic complet des friches de son territoire et offre des propositions et recommandations concrètes pour mettre en place une stratégie globale de reconquête des friches.





THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Éléments de contexte



Constats en Saône-et-Loire

- ◆ Un tissu encore très industriel bien qu'en déclin
- ◆ De profondes mutations ces dernières décennies
- ◆ Une concurrence nationale et internationale accrue
- ◆ D'autres mutations à anticiper
- ◆ Des spécialisations industrielles fortes portées par des entreprises fleurons
- ◆ Un département très dépendant d'intérêts extérieurs à son territoire en raison de nombreux centres de décisions situés hors du département

Tendances extra-territoriales/ nationales

- ◆ La fidélisation des grands comptes d'un territoire, principaux ambassadeurs du développement territorial
- ◆ La prise en compte des attentes des entreprises endogènes
- ◆ Le renforcement de la présence des entreprises dans le tissu local par le développement des synergies entre grands comptes et PME locales



Éléments de réponse :

- ☐ Fiches actions 5 et 6

56



Benchmark 6 : La stratégie Grands Comptes de Lyon



Qu'est ce que la stratégie Grands Comptes de Lyon ?

Descriptif territorial

- Communauté d'agglomération du Grand Lyon, Région Rhône-Alpes
- Superficie totale : 527 km²
- Budget primitif en 2009 : 693 millions d'euros
- Population : 1 310 000 hab. (2010)



Présentation et contexte du projet

- Un projet piloté par l'ADERLY, l'Agence pour le développement économique de la région lyonnaise afin de fidéliser les grandes entreprises sur l'agglomération.
- Pionnière en France, l'ADERLY a été fondée en 1974 et a pour but d'aider les entreprises et organisations à s'implanter sur la région lyonnaise.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Eléments de contexte



Constats en Saône-et-Loire

- ◆ Des activités tertiaires encore sous-représentées sur l'ensemble du territoire départemental qui fragilise l'équilibre économique secondaire / tertiaire
- ◆ Une lisibilité et une attractivité à renforcer
- ◆ L'absence d'outils d'accueils adaptés et attractifs
- ◆ Des opportunités à saisir : la présence de gares TGV

Tendances extra-territoriales/ nationales

- ◆ Le développement des activités tertiaires permet d'amortir le déclin industriel
- ◆ Certains territoires ont pu rebondir grâce au développement des activités tertiaires
- ◆ Des complémentarités à nouer avec les activités industrielles (formation / R&D / Innovation, etc.)



Eléments de réponse :

- ☐ Fiche action 7

73



Vision prospective du développement des zones d'activités En résumé



Thèmes	Fiches-actions	Benchmarks
1. Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité	Action 1 : Renforcement de l'observatoire avec création et mise en ligne d'un annuaire des ZA du département	☐ Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activité du Jura
	Action 2 : Mise en place d'un schéma départemental des zones d'activités	☐ Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités
	Action 3 : Mise en place d'une charte départementale de qualité	
2. Friches et requalification	Action 4 : Elaboration d'un schéma stratégique de reconversion des zones et friches d'activités	☐ Benchmark 3 : Inovallée ☐ Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine ☐ Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités – l'exemple de l'Aube
3. Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département	Action 5 : Définition et mise en place d'une politique « Grand Comptes »	☐ Benchmark 6 : La Stratégie Grands Comptes du Grand Lyon
	Action 6 : Définition et mise en place d'une politique d'animation économique autour du soutien de l'Innovation	☐ Benchmark 7 : Démarche d'Innovation : la Green Valley à Epinal
4. Tertiairisation de l'économie	Action 7 : Mise en place d'un réseau de sites d'accueil d'activités de services en milieu rural (de type télécentre)	☐ Benchmark 8 : le Parc d'Innovation de Belfort Montbéliard – la Jonxion ☐ Benchmark 9 : Reims – Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV ☐ Benchmark 10 : La requalification des quartiers de gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est ☐ Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



Fiches actions



Action 1 : Renforcement de l'observatoire avec création et mise en ligne d'un annuaire des ZA du département

Objectifs :

- ✓ Disposer d'une base de données commune exhaustive et partagée

Budget :

?

Délais :

6 mois

Résultats attendus :

- ✓ Améliorer la communication et la lisibilité des espaces d'activités vis-à-vis des entreprises
- ✓ Renforcer la promotion du territoire à l'échelle départementale

Actions à mener :

- ✓ Relancer et poursuivre la démarche partenariale engagée entre le département, la DDT, les territoires, les consulaires
- ✓ Rassurer les différents partenaires sur l'objectif de la démarche
- ✓ Définir un outil commun partagé de tous, simple d'accès et d'utilisation qui permette de susciter de la curiosité chez le prospect et de l'orienter rapidement vers le bon interlocuteur local

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Présence dans l'annuaire d'au moins 90 % des zones d'activités du département

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ Co-pilotage CCI - État - Département –
- ✓ Partenaires à associer : Collectivités territoriales et Agences de développement économiques

34





Fiches actions



Action 2 : Mise en place d'un schéma départemental des zones d'activités sur le modèle bourguignon

Objectifs :

- ✓ Fixer les priorités départementales en matière de zones d'activités

Budget :

30 - 45 K€

Délais :

6 À 8 mois

Résultats attendus :

- ✓ Initier une démarche collective d'amélioration de la gouvernance en matière de zone d'activités
- ✓ Obtenir une priorisation / hiérarchisation des zones d'activités
- ✓ Valoriser les territoires innovants

Actions à mener :

- ✓ Sur la base du recensement effectué par l'étude en cours, croiser les bases de données afin de bien identifier les données d'ores et déjà collectées
- ✓ Mettre en place un groupe de travail/réflexion
- ✓ Définir les critères prioritaires (cf. Etude SGAR Bourgogne)

Dispositif d'évaluation :

- ✓ cartographie des zones d'activités départementales

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ Conseil Général
- ✓ Partenaires à associer : L'État, les agences et les collectivités locales, le Conseil Régional, la CCI

35



Fiches actions



Action 3 : Mise en place d'une charte départementale de qualité

Objectifs :

- ✓ Fixer les critères prioritaires pour la mise en œuvre des zones d'activités à l'échelle départementale

Budget :

20 – 40 K€

Délais :

6 mois

Résultats attendus :

- ✓ Rédiger une charte départementale de qualité

Actions à mener :

- ✓ Constituer un groupe de travail / Réflexion
- ✓ Engager une démarche partenariale
- ✓ Définir des critères prioritaires qui doivent être partagés et validés par le plus grand nombre

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Nombre de zones labellisées / an

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ Conseil Général
- ✓ Partenaires à associer : État / Collectivités et leurs agences de développement / Conseil Régional

36





Fiches actions



Action 4 : Elaboration d'un schéma stratégique de reconversion des zones et friches d'activités

Objectifs :

- ✓ Tendre vers la reconversion des friches d'activités

Budget :

25 K€ pour le recensement
15 K€ /friche

Délais :

6 mois +2 mois
par friche

Résultats attendus :

- ✓ Eliminer et traiter les friches d'activités sur le territoire
- ✓ Prioriser et ordonnancer les actions

Actions à mener :

- ✓ Lancer une étude de recensement et d'identification des friches industrielles
- ✓ Faire un diagnostic environnemental des friches
- ✓ Etudier les différentes possibilités de reconversion
- ✓ Définir et mettre en place un plan d'actions de reconversion

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Nombre de friches reconverties / Nombre de friches recensées

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ SEM patrimoniale départementale
- ✓ Partenaires : Collectivités locales , ADEME, Propriétaires et gestionnaires de site

37





Fiches actions



Action 5 : Définition et Mise en place d'une politique « Grand Comptes »

Objectifs :

- ✓ Renforcer les liens entre le territoire et les grandes entreprises
- ✓ péreniser le maintien de l'activité industrielle sur le territoire et sauvegarder les emplois

Budget :

?

Délais :

12 mois pour
1^{ère} étape

Résultats attendus :

- ✓ Adapter l'offre territoriale vis-à-vis des attentes de ces « grands comptes »
- ✓ Prévenir et anticiper les risques de mutation

Actions à mener :

- ✓ Engager une démarche de contact et de rencontres avec les entreprises « grand comptes » du territoire (critères de sélections à définir)
- ✓ Programmer les RV dans le temps (X /mois) de façon à les rencontrer toutes sur 12 à 18 mois
- ✓ Recenser les besoins en matière de zone d'activités ou autre problématique
- ✓ Définir un plan d'actions
- ✓ Lancer les actions en s'appuyant sur les territoires

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Nombre de grands comptes approchés
- ✓ Actions correctrices mises en place

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ Conseil Général en lien avec les agences locales de développement
- ✓ Partenaires : CCI

38



Fiches actions



Action 6 : Définition et mise en place d'une politique d'animation économique autour du soutien de l'Innovation

Objectifs :

- ✓ Renforcer le soutien de l'innovation sur l'ensemble du territoire

Budget :

?

Délais :

?

Résultats attendus :

- ✓ Renforcer le dynamisme des entreprises innovantes présentes
- ✓ Attirer de nouvelles entreprises
- ✓ « Muscler » le tissu industriel existant

Actions à mener :

- ✓ S'appuyer sur la stratégie régionale d'innovation définie par la région, (cf. Mesure 3.1. Susciter et accompagner les dynamiques de grappes d'entreprises innovantes)
- ✓ Décliner localement les actions qui permettraient d'aboutir à la création à l'échelle départementale d'un (ou plusieurs) outil(s) d'accueil des entreprises innovantes (par exemple : métallurgie, énergies nouvelles)

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Emergence d'un outil d'accueil d'entreprises innovantes sur le territoire
- ✓ Suivi du nombre de créations de « Jeunes Entreprises Innovantes » sur le territoire

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ CCI, Collectivités locales, conseil Régional, Cité de l'Entreprise



Fiches actions



Action 7 : Mise en place d'un réseau de sites d'accueil d'activités de services en milieu rural (de type télécentre)

Objectifs :

- ✓ Renforcer le secteur des activités tertiaires

Budget :

20 à 40 K€

Délais :

6 à 8 mois

Résultats attendus :

- ✓ Augmenter le nombre d'entreprises du secteur tertiaire
- ✓ Mailler les territoires ruraux en leur permettant d'accueillir de nouvelles activités structurantes

Actions à mener :

- ✓ Réaliser une étude d'opportunité et de faisabilité d'implantation de sites d'accueils d'activités tertiaires sur le territoire
- ✓ Lancer un appel à candidature des territoires pour accueillir ces sites

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Suivi du nombre d'entreprises nouvelles du secteur tertiaire s'implantant dans le département

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ CCI, Collectivités locales
- ✓ Partenaires : Conseil Général, Conseil Régional

40

Synthèse

- base SIG bien avancée mais encore en cours de constitution (formatage)
- étude a permis d'amorcer une réflexion collective des différents acteurs sur le sujet
- sensibilisation des collectivités

Valorisation de l'étude

- Présentation en PADT 71 en mars 2012
- Utilisation par le Pays Charolais-Brionnais pour rédaction du PADD du SCoT
- Présentation forum des SCoT en S&L du 5 décembre 2012
- En ligne sur site Internet IDE 71

<http://www.saone-et-loire.gouv.fr/etude-des-zones-d-activites-a3210.html>

Analyse des zones d'activités économiques du département de Saône-et-Loire



Crédit photo ADEVAL





La démarche d'intervention et les moyens mobilisés



Rappel des enjeux de la Saône-et-Loire en matière de zones d'activités

Engager une démarche partenariale afin d'avoir une vision stratégique et partagée de l'offre de ZA de la Saône-et-Loire

Organiser une offre de ZA cohérente et hiérarchisée selon les principes d'aménagement du territoire définis notamment dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale engagés sur le département

Contribuer au développement équilibré de tout le territoire

Anticiper et accompagner les mutations en matière d'offre de ZA (développement durable, écologie industrielle, etc.) notamment afin de répondre aux besoins des entreprises présentes et de renforcer la pérennisation des emplois

Renforcer l'attractivité territoriale du département vis-à-vis d'entreprises endogènes et exogènes

6





Economie en Charolais-Brionnais > Les offres

LOCAUX DISPONIBLES en Charolais-Brionnais

Vous recherchez un bâtiment, un local, des ateliers ? Voici nos offres ci-dessous.

Vous recherchez plutôt du terrain dans un parc d'activité, nous avons ce qu'il vous faut, dans la rubrique "parcs d'activités"

Besoin d'aide ?
un projet ?

Contactez l'équipe de bourgogne sud activ.

Tél : +(33)3 85 88 39 79

ou [envoyez-nous un message](#)

27 SÉLECTIONS

Filtrer :

Toutes les Comm. de Communes ▼

Toutes les communes ▼

Transaction ▼



Halls, chambres froides et bureaux - 226

Vente ou Location - Paray le Monial - Paray le Monial

Situé en zone commerciale, proche centre-ville, sur voie de passage, visibilité sur voie verte, canal et axe départemental.

2000 m²

Fiche pdf

En savoir



Bâtiment industriel - 208

Location - Canton de Chauffailles - Chauffailles

Ref.BSA-208

Ensemble très propre et valorisant :
- Activité précédente - production textile,
- Environnement - centre ville.

1800 m²

Fiche pdf

En savoir



Halls d'exposition et bureaux - 205

Location - Val de Joux - Saint Bonnet de Joux

Situé sur la D983 - Axe Charolles / Chalon sur Saône,
face à un espace commercial Super U et pharmacie - ouverture septembre 2013.

1030 m²

Fiche pdf

En savoir

<http://www.economiecharolaisbrionnais.fr/les-offres.html>

ARTISANAT – PRODUCTION - LOGISTIQUE

Entrepôt et atelier – 2.120 m²

Saint Bonnet de Joux

Disponible à la vente

Ref.BDA-224

Situé sur la D983 – Axe Charolles /
Chalon sur Saône,

- ✓ Espace entrepôt – bardage, non isolée : 1.640 m²
- ✓ Espace bureau et vestiaires – 60 m²
- ✓ Espace atelier – bardage, petite isolation – 420 m²
- ✓ Hauteur utile : entre 3,50m et 4m,
- ✓ 2 accès : larg. 4m x haut. 3m,
- ✓ Ensemble lumineux et très propre, dalle au sol,
- ✓ Années de construction : entre 1992 et 2007
- ✓ Parking et terrain constructible : 1.200 m²,
- ✓ Location : à étudier.



Votre interlocuteur

Bourgogne SUD-ACTIV - Olivier CONSTANTY
Tél. 03.85.88.39.79 - o.constanty@sud-activ.fr
1 rue de Grenette - BP 56 71120 CHAROLLES

ARTISANAT – COMMERCE - TERTIAIRE

Halls, chambres froides et bureaux – 2.000 m²

Paray le Monial

Disponible à la location
ou à la vente

Ref.BDA-225

Situé en zone commerciale,
proche centre-ville, sur voie de
passage, visibilité sur voie verte,
canal et axe départemental.

Ancien commerce de gros
boissons et alimentaire :

- ✓ 1. Bureaux : 150 m² rez-de-chaussée en façade, + réserve à l'étage de 150 m²,
- ✓ 2. 1^{er} Hall : 525 m², 30m x 20m, haut. sous ferme entre 5 et 6m, dispose de 3 ouvertures de 4x4m, chauffage par aérotherm, gaz de ville, racks de stockage,
- ✓ 3. 2^d Hall : 375 m², hauteur sous ferme entre 5 et 6m, à l'arrière du bâtiment, ouverture de 3x3m
- ✓ 4. partie « alimentaire » carrelée au sol de 200 m², 2 pièces sur les 3 sont isolées et climatisées, et 1 chambre froide de 12 m³ (froid positif et négatif),
- ✓ 5. Un auvent de 300 m²,
- ✓ Ensemble très propre et en excellent état,
- ✓ Possibilité de division en 4 parties minimum, chacune disposant d'un accès dédié.



Votre interlocuteur

Bourgogne SUD-ACTIV - Olivier CONSTANTY
Tél. 03.85.88.39.79 - o.constanty@sud-activ.fr
1 rue de Grenette - BP 56 71120 CHAROLLES