

# Stratégie de développement de l'offre économique de la communauté de communes

Conseil Communautaire  
21 novembre 2022

## Contexte de la démarche :

### 1. Cette stratégie s'inscrit **dans l'histoire de notre territoire** :

- **Terre d'accueil** des projets
- **Logique de promotion foncière** (50 ZA / 600 hectares)
- **Maillage économique du territoire et forte impulsion politique** (ateliers-relais, pépinière, ...)

### 2. Cette stratégie **poursuit l'ambition du PLUi-H** :

- **Travail important avec les acteurs économiques et les communes** pour définir les perspectives de développement de la CCVB
- **130 hectares dédiés** au développement économique = 90 hectares restants à ce jour

### 3. **La maîtrise du foncier économique à l'heure du zéro artificialisation nette (ZAN)**

- **Objectif 2030** : Réduire la consommation de foncier agricole et naturels de 50%
- **Objectif 2050** : ne plus artificialiser
- **Réalisation d'un inventaire** des zones d'activités (identifier les gisements)

# Les 3 objectifs de la stratégie

## **Poursuivre la création de richesses SUR et POUR le territoire :**

Assurer le développement des entreprises existantes

Faciliter l'accueil de nouvelles activités en lien avec notre politique d'aménagement global

Encourager la création d'emplois pour soutenir la dynamique démographique du territoire

Favoriser la création de richesse fiscale pour alimenter notre capacité d'investissement

## **Améliorer l'efficacité de notre offre économique**

Accompagner la sobriété foncière des projets

Reconquérir les gisements fonciers et immobiliers

## **Renforcer la cohésion territoriale**

Garantir un maillage équilibré selon les potentialités de chaque commune

Encourager les relations interentreprises, les perspectives de mutualisation

# 3 objectifs déclinés en 4 principes d'accompagnement :

## 1. Accompagner les projets d'entreprises

- **Evaluer chaque projet** avec des critères objectifs (*ratio foncier/bâti, nombre d'emplois, nature de l'activité, création ou développement...*)
- **Réduire au maximum l'emprise foncière** de chaque projet

## 2. Structurer notre offre économique

- **Organiser l'offre économique sur le territoire** : zones à vocation industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire, offre en centre-bourg/ville
- **Planter les activités dites « non nuisantes » dans les centres-bourgs/villes** : commerces et services de proximité, professions libérales, cafés et restaurants, hôtellerie, artisans sans nuisances

## 3 objectifs déclinés en 4 principes d'accompagnement :

### 3. Optimiser le potentiel de nos zones d'activités

- Identifier et actualiser **régulièrement les données sur les gisements fonciers** existants sur les ZA
- Mobiliser **des outils fonciers/immobiliers** (*partenariat EPF, ...*)
- **Développer une nouvelle offre immobilière** (*village d'entreprises, bâtiment tertiaire*)

### 4. Animer et renforcer l'implication des entreprises dans les pôles économiques

- **Communiquer régulièrement auprès des entreprises et des usagers sur l'actualité économique** du territoire
- **Organiser de temps d'échanges** dans les pôles économiques
- **Faire émerger des synergies interentreprises** sur différents domaines (énergie, mobilité, achats groupés, recrutement, partage de locaux, équipements,...)

## Outils et méthodes pour mettre en œuvre la stratégie :

- **Grille d'évaluation des projets** d'implantation (conditions de recevabilité)
- **Appui d'un architecte-programmiste** pour apporter de l'ingénierie et du conseil en amont du projet.
- **Mise en relation du porteur de projets avec les entreprises** du pôle économique pour créer le lien et évaluer les synergies possibles.
- Mise en place dans l'acte notarié de **clauses protégeant la collectivité en cas de modification du projet**
- **Définir la vocation de chaque zone d'activité**
- **Réaliser un inventaire des locaux non occupés** dans les enveloppes urbaines
- **Impliquer les opérateurs immobiliers** dans la création de nouveaux bâtiments d'activités
- **Actionner le droit de préemption** sur des secteurs à enjeux
- **Identification et mise à jour des gisements fonciers** (89 hectares potentiellement optimisables)
- **Outils de communication**
- **Moyens humains pour animer et être présent sur le terrain**

# Planning prévisionnel

