



| LIVRET DE SYNTHÈSE |

SCHÉMA

DE DÉVELOPPEMENT

ÉCONOMIQUE

2016→2026

**AUNIS ATLANTIQUE**

“L'ESPACE DE VOS AMBITIONS”

Atouts et opportunités économiques



SERVICE  
DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE

# SOMMAIRE



- L'ambition du territoire > **4**
- La stratégie de développement > **5**
- **Axe 1 /** > **6**  
Structurer et qualifier  
le parcours d'entreprises  
sur l'ensemble du territoire
- **Axe 2 /** > **14**  
Dynamiser l'écosystème  
économique local
- **Axe 3 /** > **16**  
Renforcer  
la notoriété du territoire
- Une gouvernance élargie > **18**
- Des services mobilisés > **19**



## ÉDITO JEAN-PIERRE SERVANT

**Président  
de la Communauté de Communes  
Aunis Atlantique**

Action phare du projet de territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, le Schéma de Développement Économique 2016-2026 qui vous est présenté dans ce livret de synthèse constitue la feuille de route de notre politique de développement économique pour les 10 prochaines années.

Ce document, approuvé par le Conseil Communautaire du 24 janvier 2017, est le fruit d'un long travail de concertation débuté il y a près d'un an avec les acteurs et élus locaux.

« Faire d'Aunis Atlantique un territoire dynamique, équilibré et reconnu » a été notre ligne directrice pendant toute cette phase d'élaboration.

A travers ce Schéma de Développement Économique, notre volonté est d'apporter des solutions pour stimuler l'activité économique et l'emploi, et renforcer l'attractivité et la notoriété d'Aunis Atlantique.

Dans un contexte de renforcement du rôle de notre collectivité en matière de développement économique, notre territoire doit être à la hauteur de ses ambitions.

Dans un premier temps, nous devons structurer et qualifier le parcours des entreprises sur notre territoire en faisant progressivement monter en gamme notre offre économique (requalification de friches industrielles, solutions immobilières et foncières adaptées aux nouveaux besoins des entreprises, etc...), soutenir le commerce de proximité de nos centres bourgs en équilibre avec une offre de périphérie.

Cette montée en puissance implique de renforcer notre action auprès des entreprises, mettre en œuvre des opérations concrètes pour améliorer leur satisfaction et anticiper dès aujourd'hui les défis du territoire de demain.

La réussite de ce Schéma de Développement Économique reposera également sur la mise en réseau des acteurs et la mobilisation de tous (élus, entreprises, partenaires économiques et institutionnels), véritables forces vives du territoire.

Tels sont les enjeux de notre développement économique, c'est ensemble que nous pourrons faire d'Aunis Atlantique l'espace de vos ambitions.



## **L'AMBITION :**

« FAIRE D'AUNIS ATLANTIQUE  
UN TERRITOIRE DYNAMIQUE,  
ÉQUILIBRÉ ET RECONNU »

**AUNIS ATLANTIQUE a construit  
un projet de développement économique  
ambitieux qui vise à...**

→ **TIRER PROFIT DE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN-  
TIELLE  
ET DU CADRE DE VIE POUR STIMULER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE  
ET L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE EN...**

- soutenant la création d'entreprises
- renforçant le parcours d'entreprises sur le territoire
- favorisant l'accueil de nouvelles entreprises
- soutenant les synergies interentreprises

→ **RENFORCER LA NOTORIÉTÉ DU TERRITOIRE  
ET PROMOUVOIR L'IMAGE DE MARQUE D'UN TERRITOIRE...**

- dynamique et innovant,
- singulier et multiple,
- accueillant et ouvert

→ **PERMETTRE À CHAQUE PARTIE  
DU TERRITOIRE DE CONTRIBUER ET DE TIRER PROFIT  
DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

# LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

Pour atteindre les grands objectifs politiques,  
Aunis Atlantique structure son action  
sur les 3 GRANDS LEVIERS de développement économique :

## AXE (1)

**Structurer  
et qualifier**  
le parcours  
d'entreprises  
sur l'ensemble  
du territoire

## AXE (2)

**Dynamiser**  
l'écosystème  
économique  
local

## AXE (3)

**Renforcer**  
la notoriété  
du territoire

La stratégie d'intervention d'Aunis Atlantique se déploie  
dans une logique d'amélioration continue autour de 3 PRINCIPES :

### NIVEAU 1

**Renforcer les fondamentaux de l'action économique  
pour être au plus près des attentes des entreprises**

### NIVEAU 2

**Agir concrètement pour renforcer  
la satisfaction des acteurs économiques**

### NIVEAU 3

**Être proactif  
pour anticiper les futurs défis du territoire**

# AXE ①

## STRUCTURER ET QUALIFIER LE PARCOURS D'ENTREPRISES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



UNE OFFRE DIVERSIFIÉE  
POUR RÉPONDRE AU MIEUX  
À CHAQUE TYPE DE BESOINS

### → L'OFFRE INTÉGRÉE AU SEIN DES ESPACES URBAINS

### → LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- **Des pôles de proximité** : maillage territorial pour les artisans et les TPE.
- **Des pôles productifs** : dédiés aux fonctions industrielles et de services à l'industrie.

### → L'OFFRE COMMERCIALE

- **Une offre de proximité** en continuité urbaine : pour les centres bourgs ayant des contraintes d'accueil ou d'accessibilité.
- **Une offre de centre bourg** à privilégier : pour le commerce de proximité, l'artisanat non nuisant, les TPE de services à la population ou aux entreprises.
- **Des zones de périphérie** dont les zones d'activités commerciales : Ferrières-d'Aunis, Andilly, Marans.

### → DES PÔLES STRATÉGIQUES

### POUR RÉPONDRE AUX NOUVEAUX TYPES DE BESOINS

## **AUNIS ATLANTIQUE** “ L'ESPACE DE VOS AMBITIONS ”

Atouts et opportunités économiques

### UNE MONTÉE EN GAMME DE L'OFFRE POUR ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES DANS LEUR DÉVELOPPEMENT

#### → **UNE GESTION DYNAMIQUE AU QUOTIDIEN**

Mise en place de « comités de site » sur les principaux sites économiques pour répondre aux besoins des entreprises et organiser la gestion et l'entretien du site au quotidien.

#### → **DES ACTIONS DE REVALORISATION**

Remise à niveau des sites économiques existants pour assurer aux entreprises une fonctionnalité et une image adaptée à leurs besoins.

#### → **UNE OPTIMISATION DU FONCIER**

L'appui aux entreprises et aux propriétaires pour mieux valoriser leur patrimoine bâti et renforcer le tissu économique des sites économiques du territoire.

#### → **DE NOUVELLES CAPACITÉS D'ACCUEIL**

Des réserves foncières pour étendre ou créer de nouveaux sites en vue de poursuivre l'accueil et le développement des entreprises sur le territoire.

# UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DU COMMERCE ÉQUILBRÉE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## → **DES ACTIONS DE SOUTIEN AUX COMMERCES DE CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS**

- Études de requalification de centres-bourgs, soutien à la requalification de commerces en centre-bourg, actions de préemption ciblées en centre-bourg.

## → **DES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**

- Soutien au développement de pôles en continuité urbaine pour répondre à la pression démographique.

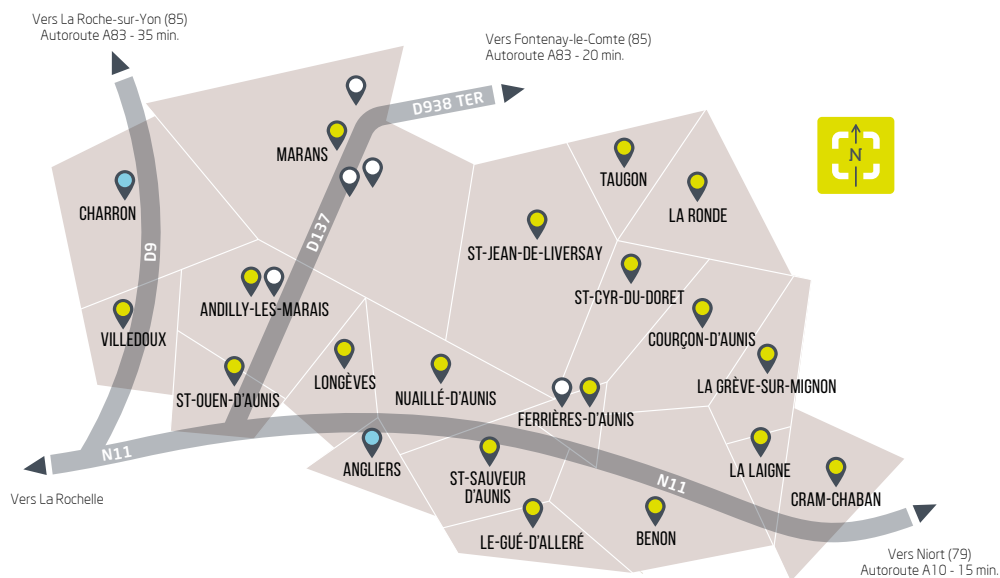
## → **DES ACTIONS DE REVALORISATION DE L'OFFRE DE DESTINATION POUR LIMITER L'ÉVASION MARCHANDE DU TERRITOIRE**

- Aménagement des zones commerciales de Ferrières et d'Andilly et définition d'un merchandising adapté à l'identité de chaque zone.



# ORGANISER L'ARMATURE TERRITORIALE DE L'OFFRE COMMERCIALE

## → LA CARTE



### LÉGENDE



**Commerces  
de proximité**  
en centre-bourg  
et centre-ville

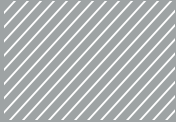


**Offre  
de proximité**  
en continuité  
urbaine



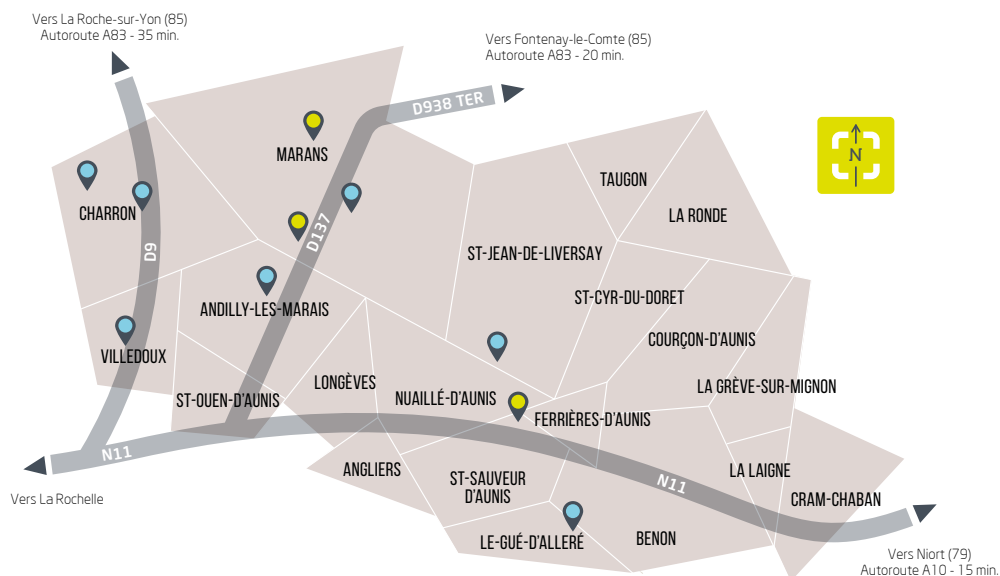
**Pôles  
de  
périphérie**

# UNE OFFRE ADAPTÉE AUX BESOINS DES ENTREPRISES ARTISANALES ET PRODUCTIVES

	Offre intégrée	Pôles de proximité	Pôles productifs
Offre foncière		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 2000 m<sup>2</sup> maximum excepté développement endogène</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre sans maximum</li> </ul>
Offre immobilière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre immobilière de petites surfaces (bureaux, commerces, ateliers) en milieu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ateliers relais voire petit village d'artisans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôtel d'activités mixte (bureaux + ateliers)</li> </ul>
Cibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services à la population et aux entreprises</li> <li>• Artisanat sans impact</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services supports</li> <li>• Artisanat avec un faible impact</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unités de production/logistique</li> <li>• Services à l'industrie/ingénierie</li> </ul>
Intérêt pour les entreprises	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visibilité locale (clients)</li> <li>• Proximité lieux de vie</li> <li>• Multifonctionnalité du milieu urbain</li> <li>• Coût abordable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visibilité locale et fonctionnalité</li> <li>• Proximité lieux de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vitrine</li> <li>• Accessibilité et fonctionnalité</li> <li>• Eloignement des habitations</li> <li>• Synergies interentreprises</li> </ul>

# ORGANISER L'ARMATURE TERRITORIALE DE **L'OFFRE ÉCONOMIQUE**

## → LA CARTE



### LÉGENDE



**Pôle  
de proximité**



**Pôle  
productif**

# LES FUTURS PÔLES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

**Aunis Atlantique souhaite accompagner l'émergence de nouveaux types de produits et solutions pour anticiper les futurs besoins des entreprises.**

**Ces produits innovants résulteront de partenariats entre les acteurs privés et publics.**

## → LA CARTE

1

### → LE PÔLE

#### « ÉQUIPEMENT DE LA MAISON »

Un espace showroom mutualisé et des locaux d'activités pour les artisans et les activités de négoce liées à l'équipement de la maison.

2

### → DES PÔLES

#### « ENTREPRISES »

Une offre immobilière dédiée pour l'accueil des porteurs de projets, des télétravailleurs et des co-workers avec une offre de services et équipements mutualisés.

3

### → LE PÔLE

#### ÉCONOMIQUE D'ANGLIERS

Un parc d'activités orienté sur les services à l'industrie.



4

→ **LE CŒUR  
DE VILLE DE MARANS**

Une opération urbaine pour redynamiser le cœur de ville et proposer une nouvelle offre de commerces et services pour la population, les employés et les touristes.

5

→ **LE SITE DE FERRIÈRES**

Accueil d'activités de loisirs et de services.

6

→ **LE PÔLE  
DES PRODUCTIONS  
ET SAVOIR-FAIRE LOCAUX**

Une offre immobilière en vitrine de la RN11 pour promouvoir les productions et les savoir-faire locaux.

7

→ **LA BRIQUETERIE**

Un pôle dédié à l'écoconstruction et l'écocrénovation associant locaux d'activités, formation et insertion, sensibilisation et démonstration, loisirs.



LÉGENDE



**Futurs  
Pôles**



## **AXE ②**

# **DYNAMISER L'ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE LOCAL**

**L'accueil, l'accompagnement  
et la mise en réseau des entreprises  
est une condition de réussite  
majeure pour le développement  
économique du territoire.**

**C'est pourquoi Aunis Atlantique s'engage à :**

→ **RENFORCER L'APPUI ET L'ACCOMPAGNEMENT  
DES ENTREPRISES ET DES PORTEURS DE PROJETS**

- Accueil et appui des porteurs de projet en création/reprise, des entreprises souhaitant se développer ou s'implanter sur le territoire ainsi que des prestataires de services souhaitant répondre aux besoins du territoire.

→ **MOBILISER ET IMPLIQUER LES PARTIES PRENANTES**

- Mise en relation des entreprises et des porteurs de projet avec un large panel de partenaires économiques du territoire : clubs d'entreprises, chambres consulaires, fédérations professionnelles, réseaux universitaires et de formation, Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, Département, Région, Pôle métropolitain, ...



Pour retrouver  
toute notre actualité,  
rendez-vous sur  
[aunisatlantique.fr](http://aunisatlantique.fr)

→ **METTRE EN RÉSEAU**  
**LES ACTEURS ÉCONOMIQUES**  
**LOCAUX**

• Organisation de temps d'échanges dans le cadre d'un programme d'animation économique territorial co-construit avec les entreprises pour être au plus proche de leurs préoccupations.

**THÈMES POSSIBLES :**

- Haut débit
- Sécurité
- Valorisation patrimoniale, optimisation foncière et partage de locaux
- Achats groupés et locaux (synergies locales)
- Valorisation des produits et savoir-faire locaux
- Les équilibres marchands du territoire à destination des acteurs du commerce
- L'accès à la commande publique
- ...

→ **SOUTENIR**  
**LE DÉVELOPPEMENT**  
**DES SYNERGIES INTERENTREPRISES**

• Soutien aux dynamiques de coopération au sein du tissu économique local pour faire émerger des équipements et services partagés et d'autres formes de synergies interentreprises.



## AXE ③

# RENFORCER LA NOTORIÉTÉ DU TERRITOIRE



**La notoriété du territoire d'Aunis Atlantique repose sur la capacité à bien connaître et à faire connaître son tissu économique local, les compétences et savoir-faire locaux mais aussi l'ensemble des services et équipements qui y sont offerts.**

**Aunis Atlantique s'engage à promouvoir et à valoriser ce tissu économique pour que ses entreprises en deviennent les ambassadeurs.**

→ **DÉVELOPPER DES OUTILS DE SUIVI,  
D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION**

- Développement d'un observatoire dynamique du tissu économique local pour renforcer la connaissance du territoire et des entreprises.
- Développement d'outils d'information et de communication pour apporter aux entreprises les informations dont elles ont besoin.

→ **ORGANISER DES ÉVÉNEMENTS  
DE VALORISATION ÉCONOMIQUE**

- Organisation et soutien à la mise en œuvre d'événements de valorisation économique du territoire et de renforcement de sa notoriété autour de filières stratégiques.

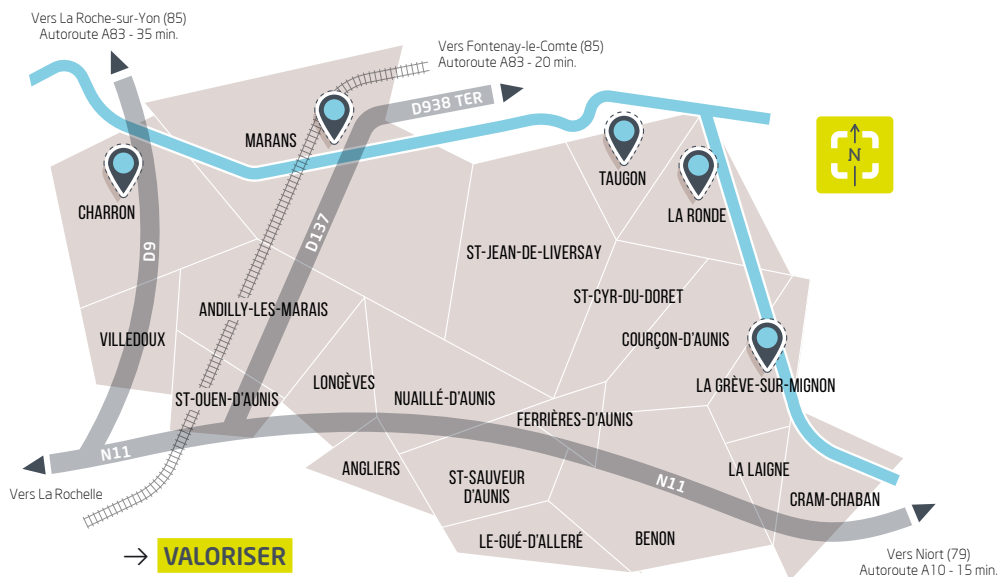


## → AMÉLIORER

### LA CONNECTIVITÉ DU TERRITOIRE

- Aunis Atlantique s'implique aux côtés des entreprises pour soutenir des projets structurants de renforcement de la connectivité du territoire que ce soit par la route, par le rail ou par le numérique.

## → LA CARTE



## → VALORISER

### L'OFFRE TOURISTIQUE

- La notoriété du territoire et son attractivité doivent également se conjuguer avec la qualité du cadre de vie. Aunis Atlantique s'engage donc à poursuivre le développement des sentiers et circuits touristiques et à valoriser les retombées économiques liées au développement d'un parcours tout au long de la Sèvre (de Charron à la Briqueterie en passant par Marans, Taugon et Bazoin).

LÉGENDE



Offre  
touristique

— La Sèvre



## UNE GOUVERNANCE ÉLARGIE POUR FACILITER L'IMPLICATION DES ACTEURS ÉCONOMIQUES LOCAUX

**La réussite de ce schéma de développement économique repose sur la capacité à mobiliser et impliquer l'ensemble des parties prenantes.**

**C'est pourquoi il est proposé de mettre en place des structures et des outils de suivi et de pilotage de l'action économique associant les acteurs économiques locaux.**

### → DES COMITÉS DE SITE

#### **SUR LES PRINCIPAUX PÔLES ÉCONOMIQUES**

- Être au plus près des entreprises pour mieux répondre à leurs besoins.

### → UN COMITÉ DE SUIVI

- Réunir les acteurs publics et privés pour échanger, débattre, suivre la mise en œuvre des actions, évaluer leurs effets et proposer de nouvelles solutions.

### → UN COMITÉ DE PILOTAGE

- Faire le bilan chaque année pour évaluer l'efficacité et la performance des actions engagées et fixer la nouvelle feuille de route opérationnelle du territoire en matière de développement économique.



## DES SERVICES MOBILISÉS POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le service développement économique met à votre disposition 3 interlocutrices privilégiées pour vous rencontrer, vous informer, vous connecter aux partenaires économiques locaux et vous accompagner dans vos projets de création, d'implantation ou de développement.



### **GESTION ET DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ÉCONOMIQUE**

➤ **Claudine DRABIK**

Responsable du service développement économique

→ Votre contact : [claudine.drabik@aunisatlantique.fr](mailto:claudine.drabik@aunisatlantique.fr)

### **ACCUEIL ET APPUI À L'IMPLANTATION DES ENTREPRISES**

➤ **Angélique TOURNEUR**

Chargée de mission foncier et immobilier d'entreprises

→ Votre contact : [angelique.tourneur@aunisatlantique.fr](mailto:angelique.tourneur@aunisatlantique.fr)

### **ACCOMPAGNEMENT ET MISE EN RÉSEAU DES ENTREPRISES**

➤ **Elise COUGOULE**

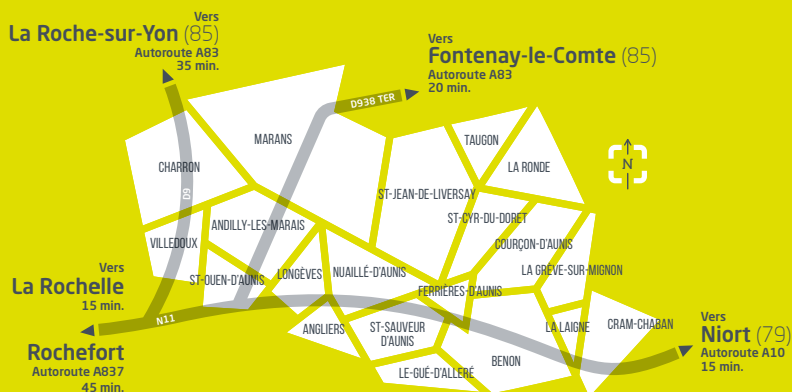
Chargée de mission accompagnement et animation

→ Votre contact : [elise.cougoule@aunisatlantique.fr](mailto:elise.cougoule@aunisatlantique.fr)



## AUNIS ATLANTIQUE

“ L'ESPACE DE VOS AMBITIONS ”



**Communauté de Communes  
Aunis Atlantique  
Service Développement Économique**

113 route de La Rochelle  
BP 42 - 17230 MARANS  
05 46 68 92 93  
contact@aunisatlantique.fr

**[www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)**

Atouts et opportunités économiques