

LA STRATEGIE ECONOMIQUE TERRITORIALE

3 Axes stratégiques pour Redon Agglo

SOUTENIR UNE ÉCONOMIE À FORTE VALEUR AJOUTÉE



- Accompagner une économie productive en mutation
- Renforcer la vocation résidentielle et touristique du territoire
- Accélérer les transitions positives et l'innovation

FACILITER L'ANCRAGE ET LE PARCOURS DES ETPS



- Proposer une offre **patrimoniale** attractive
- Déployer une **offre de service** dynamique et réactive
- Consolider les synergies par l'**animation** territoriale
- Rendre attractif l'écosystème autour de l'entreprise

FAVORISER UNE ÉCONOMIE SOCIALE & INCLUSIVE



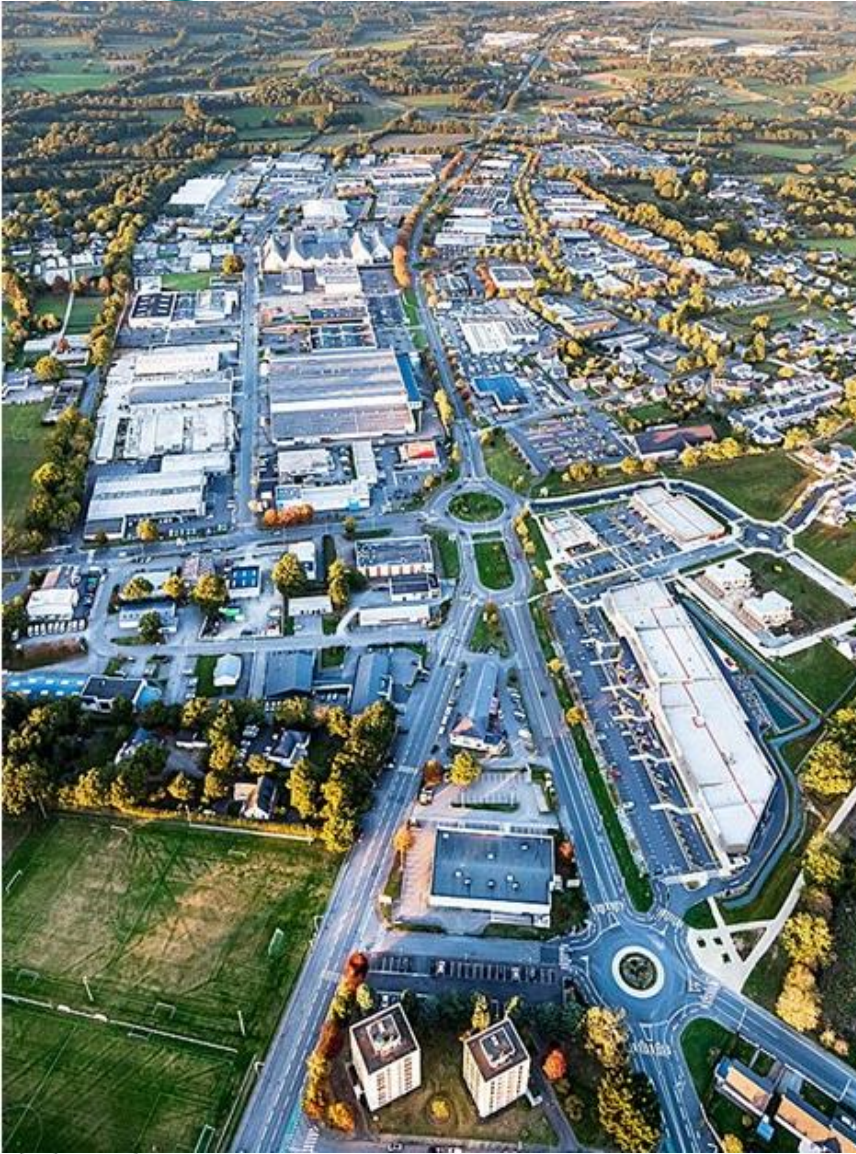
- Faciliter une offre **d'enseignement sup** de qualité et ancrée localement
- Faciliter l'accès à l'**emploi pour tous**
- Soutenir les dynamiques d'**insertion** par l'emploi

Schéma Territorial d'Accueil des Entreprises 2023-30

Stratégie d'Accueil & Parcours des entreprises

Trajectoire, Règles & Boite à Outils

Vers une trajectoire plus durable !



Les grands défis

A l'échelle macro :

- Effets des **crises** climatiques et énergétiques
- Difficultés **d'approvisionnement**
- Difficultés de **recrutement**
- Difficultés **d'accès au travail** (mobilité, formation, etc.)
- Evolution du rapport au travail / **qualité de vie au travail**
- Equilibre économique **urbain / rural** – préservation des ressources et espaces à forte valeur ajoutée
- Nouvelles **règlementations** : loi climat et résilience (dont ZAN), Zones à Faibles Emissions, règles environnementales dans la construction (RT2020), etc...

A l'échelle locale :

- Un manque **d'outils de connaissance** fine des entreprises, de l'emploi, de l'immobilier et des zones d'activités
- Des moyens insuffisants dans la **gestion et l'entretien** des zones d'activités et de l'immobilier d'entreprise
- Des coûts très élevés en perspective pour **remettre à niveau** ou moderniser les zones d'activités
- Une **faible structuration** du tissu économique local et peu de démarches collectives



Axe 1 :
Consolider l'équilibre économique territorial

Axe 2 :
Favoriser les activités dans les enveloppes urbaines

Axe 3 :
Redynamiser les ZAE

Les contours du STAE

Stratégie territoriale globale Accueil & parcours des entreprises

Gouvernance & articulation SAE

Gouvernance

- Comité de suivi
- Club STAE

Articulation

- Label Territoire d'Industrie
- Politique Locale du Commerce
- Programme TER
- Démarche PVD
- Projet agricole et alimentaire

Trajectoire du territoire

1. Appui sur la **diversité** du tissu économique & des enjeux associés

2. Consolidation de **l'armature territoriale** des lieux économiques

3. **Préservation & valorisation** des ressources locales

Règles & préconisations

Cohérence- Equilibre

- Centres villes/bourgs
- Enveloppes urbaines ZAE

Optimisation

- Foncier
- Mutualisation activité
- Aménagement qualitatif

Délais

Outils & ressources

Foncier/immobilier

Portage foncier & immobilier

Aménagement

- Procéd. aménagement
- Outils
- Appui Réglementaire

Accompagnement

- Observatoire & Etudes
- Conseil
- Animation

1. Appui sur la DIVERSITE du tissu économique & des enjeux associés

SPHÈRE PRODUCTIVE

*INDUSTRIE, ARTISANAT,
AGRICULTURE*

- Développement de **synergies** et de services
- Accès aux **ressources** (naturelles et humaines)
- Soutien aux **productions locales**
- Soutien à **l'innovation**

SPHÈRE RÉSIDENTIELLE

COMMERCE, ARTISANAT TOURISME

- **Réponse aux besoins** de la population et des usagers
- **Intégration urbaine** et nouvelles solutions immobilières

2. Consolidation de l'ARMATURE territoriale des lieux économiques

ZAE

- **Optimisation** et **intensification** des sites existants
- **Redynamisation** et amélioration du cadre de travail
- Nouvelles **synergies**

CENTRALITÉS URBAINES

- Accueil des activités de **services à la population** dans des nouveaux produits mixtes
- Equipements et **tiers-lieux**

ENVELOPPES URBAINES/ HAMEAUX

- Accueil des **fonctions artisanales** non nuisances
- Esprit de « villages entreprises » intégrés

ESPACE AGRICOLE DANS LE FONCIER ÉCONOMIQUE

3. Préservation & valorisation des RESSOURCES locales

NATURELLES

- Préservation des **sols**, de **l'eau**, de la **biodiversité** et des **paysages**
- Production locale **d'énergie** pour sécuriser les besoins

HUMAINES

- Valorisation des **savoir-faire locaux**
- Amélioration de l'offre de **formation** et l'accès à l'emploi

PATRIMONIALES

- Renforcement de la **notoriété** du territoire par la valorisation du **patrimoine**, **l'histoire**, le tissu **associatif** et la création **artistique**

COHÉRENCE & EQUILIBRE	OPTIMISATION ESPACE	OPTIMISATION TEMPS
<p>Centres villes/bourgs:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Activités de commerces et services de proximité▪ Autres activités tertiaires <p>Enveloppes urbaines & hameaux</p> <ul style="list-style-type: none">• Activités artisanales et de services sans nuisances <p>ZAE</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Activités productives ou artisanales à nuisances / contraintes▪ Tènements importants (> 10ha) : uniquement pour des projets industriels structurants	<p>En général</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pas d'extension sans remise en état de la partie existante▪ Priorité à l'économie / l'optimisation sur site avant extension ou délocalisation▪ Aménagement qualitatif permettant la mutualisation entre entreprises (stationnement, services, activités supports) et attractivité site <p>ZAE : Tendre vers</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Emprise au sol minimum de 40% du sol▪ Densité bâtie minimum de 50%▪ Viser 30 emplois / ha	<ul style="list-style-type: none">▪ Dépôt PC concomitant à l'acte de Vente▪ Clause de réalisation des travaux dans les 18 mois mentionnée dans l'acte de vente.

EN ENVELOPPE URBAINE

- Local commercial ou d'activités au sein d'une **opération mixte** (avec bureaux ou logements)
- **Village artisans ou entreprises** (bâtiment tramé) / éventuellement sous la forme de locaux relais (loyers adaptés)
- **Hôtel d'entreprises** (bâtiment tramé avec 1 ou 2 étages)
- **Tiers-lieu** (sous réserve d'un porteur de projet identifié pour animer le site)

EN ZAE

En ZAE de proximité

- Déploiement de **Bâtiments relais** dédiés au renforcement du parcours d'entreprises
- Déploiement de **villages d'entreprises ou d'artisans** avec mutualisation de services et équipements

En ZAE productive

- **Terrains nus** à privilégier pour les activités ne pouvant s'insérer dans des bâtiments tramés ou dans des sites en renouvellement (y compris la résorption des friches).
- **Hôtels d'activités** et des équipements partagés (stockage et logistique, réemploi, stationnement, fab lab,...).
- Déploiement d'une **offre d'équipements mutualisés** interentreprises + polarité de services au cœur de ZAE

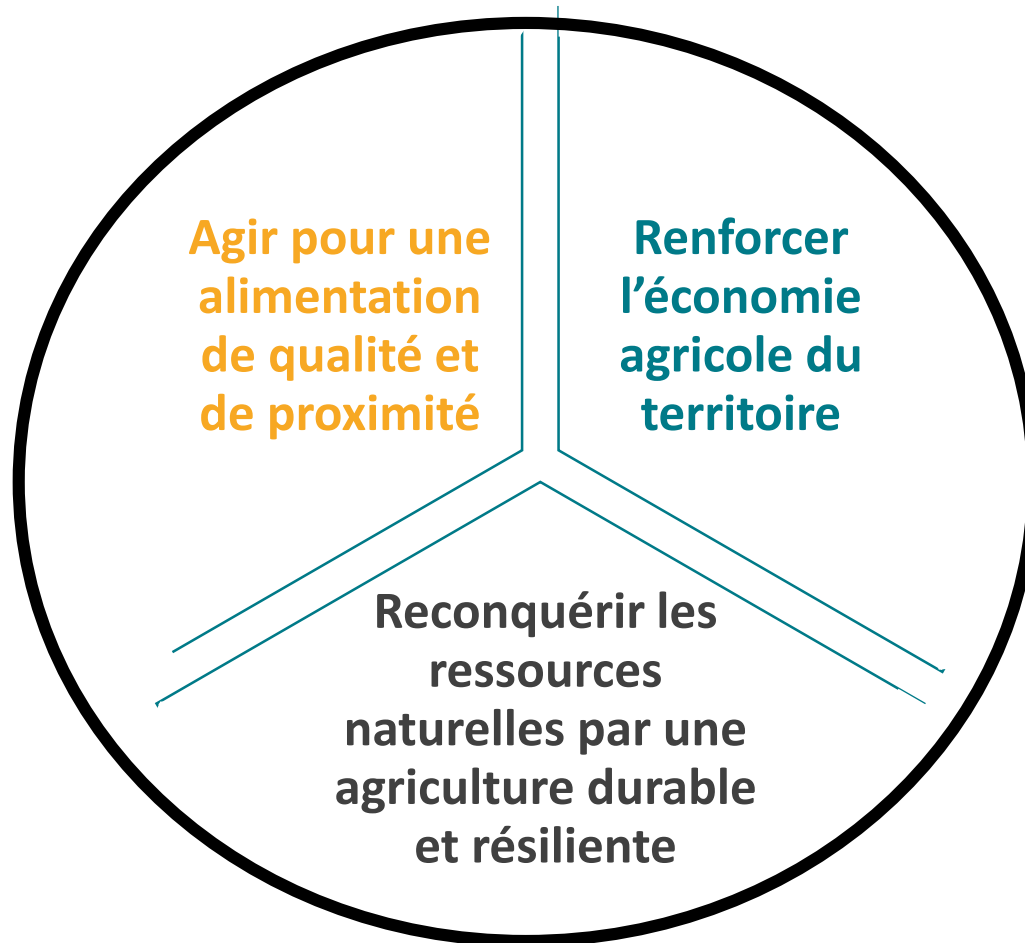


Le Projet Agricole & Alimentaire de Territoire

Vers une trajectoire ambitieuse et durable !



PLAN D' ACTIONS 2022-2024(25) : 3 AXES DE TRAVAIL



PLAN D'ACTION 2022-2024/2025

AXE 1

Renforcer l'économie agricole du territoire

- Favoriser la préservation et l'accès au foncier agricole
- Faciliter les transmissions et les installations
- Promouvoir les métiers et le territoire

AXE 2

Agir pour une alimentation de qualité

- Accompagner tous les habitants vers une alimentation durable et lutter contre la précarité alimentaire
- Développer l'approvisionnement en produits locaux de qualité en restauration collective
- Structurer des filières de la production à la consommation

Axe 3

Reconquérir les ressources naturelles par une agriculture durable et résiliente

- Amplifier les pratiques agro-écologiques favorables au climat et à la biodiversité
- Préserver la quantité – qualité de l'eau ,et la qualité de l'air