



**Syndicat mixte  
du  
Pays de l'Agenais**

**Programme d'Actions Economiques  
2009/2014  
Mai 2009**



**Synthèse : Les enjeux économiques stratégiques de l'Agenais**  
(cf. +/- du diagnostic)

3 enjeux prioritaires et transversaux pour « Préparer et organiser l'avenir économique-territorial du Pays de l'Agenais » se présentent aux acteurs territoriaux :

**A) La politique économique territoriale « ouverte » :**

*Le Pays de l'Agenais doit développer une stratégie économique fondée sur la solidarité et le partenariat, interne au Pays (zones rurales/zones urbaines), ouverte sur les territoires environnants (Villeneuve/Lot, Nérac, Lectoure, Condom, Auch, Valence d'Agen, ...) et en assumant une fonction d'interface économique interrégionale, entre Bordeaux et Toulouse.*

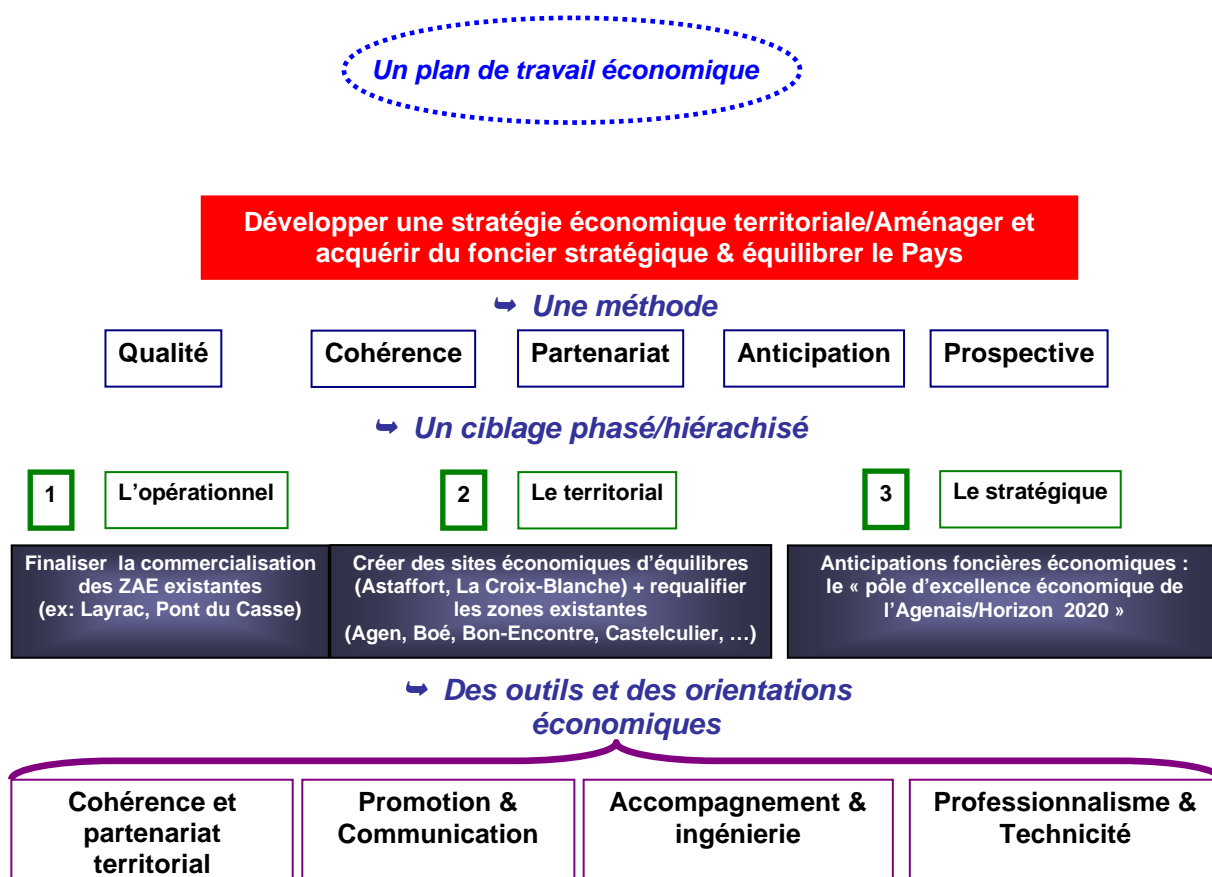
**B) La maîtrise et l'anticipation foncières :**

*La pénurie de foncier économique impose une recherche active de sites, de dimension et de ciblage différents, dont l'un de grande envergure permettant d'offrir un panel diversifié, tant dans le contenu économique que la localisation géographique sur le Pays.*

**C) La stratégie et l'animation économiques :**

*L'Agenais, dans un contexte concurrentiel, doit structurer son action de promotion et de marketing économique ainsi que de suivi/accompagnement des entreprises, en s'appuyant sur des critères de professionnalisme, de qualité et d'efficacité.*

➔ Le tableau ci-après schématise ces objectifs économiques opérationnels.



**Synthèse : Le contenu opérationnel du « plan de travail économique »**  
(cf. +/- du diagnostic)

**A) L'action économique foncière**

- ↳ *Requalifier les principaux sites économiques anciens (Jean Malèze, ZI de Boé, Malère – Borie, ZA de Castelculier...).*
- ↳ *Finaliser la commercialisation des sites économiques existants (Layrac, Pont du Casse, Astaffort, Brax, Puymirol, ...).*
- ↳ *Structurer et organiser une offre nouvelle de sites « d'équilibre et de proximité » d'intérêt Pays (entre 10 et 20 hectares) en 2ème couronne (2 zones économiques à créer – nord et sud – artisanales, petite industrie et de services, au plus près de la RN 21, vers le Gers & vers Villeneuve/Lot).*
- ↳ *Préparer l'acquisition de 100 à 200 hectares environ, disposant de paramètres objectifs qualifiés :*
  - ↳ *Accessibilité/visibilité optimum depuis les axes routiers structurants (A 62 et échangeur, D 813, future rocade ouest et pont de Camélat, voire gare TGV et aéroport).*
  - ↳ *Structuration cohérente, terrains plats, sans coupure ni mitage.*
  - ↳ *Absence de contraintes hydrauliques, topographiques ou géologiques.*
  - ↳ *Proximité recherchée des zones économiques majeures de l'agglomération et des services (commerces, services publics, transports en commun, ...).*

**B) L'organisation économique stratégique**

- ↳ *Organiser le Pays dans une démarche économique partagée (offre foncière, stratégie H.Q.E., marketing offensif, observatoire économique, cellule prospection/animation, ...).*
- ↳ *Fédérer les acteurs du territoire (CCI, CG 47, C2A, CC...) dans une structure commune de développement économique.*
- ↳ *S'associer au Conseil Général 47 et au Conseil Régional d'Aquitaine pour une démarche pilote de préparation/anticipation d'un site économique de niveau régional, proche de Midi-Pyrénées.*
- ↳ *Mettre en place une structure ad'hoc (Syndicat Mixte) de gestion des zones d'activités reconnues d'intérêt Pays.*
- ↳ *Proposer un partenariat et une association de « réseau économique territorial » avec les villes « polarisées » par Agen (Villeneuve/Lot, Nérac, Tonneins, Condom, Lectoure, Valence d'Agen, ...) et se rapprocher d'Auch (cf. futur T.G.V. Bordeaux -Toulouse).*

➔ **L'Objectif poursuivi : Rendre l'Agenais lisible et partenarial au plan économique, en sortant de son site et de son «enclavement**

c) Les cibles économiques à viser

- ↳ *Proposer un panel varié et complémentaire de sites économiques, dans leur contenu et leur localisation, à l'échelle du Pays.*
- ↳ *Faire de l'Agenais un Pays économiquement diversifiée, sans thématique pré affectée, mais davantage généraliste, avec 2 créneaux préférentiels: les IAA, le fret / la logistique.*
- ↳ *Prévoir (ou amplifier) des filières d'accompagnement sur les créneaux de la pharmacie/santé, l'aéronautique, les technologies de l'environnement et du développement durable.*
- ↳ *Organiser un label « qualité environnement et services » sur l'Agenais notamment sur la (les) nouvelle(s) zone(s) économique(s) d'intérêt Pays.*

Axes	Objectifs	Actions
<b>AXE 1 :</b> <b>L'action Economique Foncière</b>	<u><b>Objectif A :</b></u> <b>Finaliser les zones existantes et doter l'Agenais de sites économiques attractifs et aménagés</b>	A-1) Commercialiser l'existant actuellement mis sur le marché <span style="float: right;">Page 6</span>
		A-2) Requalifier et réaménager les zones existantes <span style="float: right;">Page 8</span>
	<u><b>Objectif B :</b></u> <b>Anticiper une démarche foncière prospective sur l'Agenais et réserver des sites économiques potentiels pour l'avenir</b>	B-1) Anticiper et aménager des sites économiques de « proximité » <span style="float: right;">Page 10</span>
		B-2) Anticiper et aménager des sites économiques « d'équilibre » <span style="float: right;">Page 12</span>
		B-3) Anticiper et aménager des sites économiques « d'excellence » <span style="float: right;">Page 15</span>
<b>AXE 2 :</b> <b>L'organisation Economique stratégique</b>	<u><b>Objectif A :</b></u> <b>Engager le Pays dans une démarche économique partagée et fédérer les acteurs dans une structure commune</b>	A-1) Structurer et rendre partenariale et professionnelle l'action économique sur l'Agenais <span style="float: right;">Page 18</span>
	<u><b>Objectif B :</b></u> <b>Ouvrir le Pays à des partenariats économiques et territoriaux exogènes</b>	B-1) Organiser de façon efficiente la préparation et le développement du « site d'excellence économique » de l'Agenais <span style="float: right;">Page 22</span>
B-2) Impulser des partenariats et une mise en réseau économique des territoires voisins <span style="float: right;">Page 24</span>		
<b>AXE 3 :</b> <b>Les cibles économiques à viser</b>	<u><b>Objectif A :</b></u> <b>Faire de l'Agenais un territoire économique à la fois diversifié et de « haute qualité »</b>	A-1) Privilégier une thématique transversale d'appel: les énergies renouvelables et les filières de l'environnement <span style="float: right;">Page 25</span>

## Axe 1 : L'action économique foncière

↳ **Objectifs A : Finaliser les zones existantes et doter l'Agenais de sites économiques attractifs et aménagés selon des modalités de qualité et d'insertion paysagère avérées**

### A-1) Commercialiser l'existant actuellement mis sur le marché

#### ◆ Objectif stratégique

**Finaliser/optimiser la commercialisation des sites économiques existants**

#### ◆ Contexte

➔ Le Pays de l'Agenais dispose sur son territoire de zones économiques, parfois récentes, en cours de commercialisation ou non totalement occupées et saturées (même si elles sont résiduelles et relativement dispersées, géographiquement).

Certaines de ces zones (c'est d'ailleurs là l'une des explications de leur non commercialisation totale) présentent parfois des profils et des images de faible qualité (ou de forte hétérogénéité) ce qui nécessite, en parallèle, sur les parcelles aménagées et sur l'environnement global de la zone, des travaux de réaménagement et de requalification (à mener à court terme, cf. fiche technique ci-après).

La priorité, pour le Pays de l'Agenais et les structures intercommunales qui le composent, dans un souci de diversité économique et de cohérence territoriale, est donc, en opérant lorsque nécessaire les opérations de valorisation externe et interne, de poursuivre, en assurant une promotion et un marketing efficace, **la commercialisation des zones existantes**.

A titre d'illustration, peuvent être citées les zones suivantes :

#### ↳ C.A. d'Agen :

- zone industrielle de Layrac (La Roubiague) (5, 5 hectares) \*
- zone « mixte/commerciale » de Lamothe-Magnac (20 hectares dont 14 ha. commercialisables)

#### ↳ Pont du Casse

- zone de Malère et Borie (+ extension prévue d'une dizaine d'hectares) \*

#### ↳ CC de Laplume en Brulhois :

- zone intercommunale de Brax (8 hectares)
- zone communale (artisanat/commerce) d'Estillac (12 hectares, en cours d'aménagement)
- Agropole (6 hectares + hypothèse de 30 hectares aménageables sur des terrains militaires)

↳ **CC d'Astaffort:**

- zone communale de Fals (environ 1 hectare)

↳ **CC du Roquentin:**

- Zone communale de Laroque –Timbaut (0,6 hectares) \*

↳ **CC des Deux Séounes**

- zone communale de Puymirol (Prades) (environ 8 hectares) \*

◆ **Principes et opérations à mener**

Assurer un marketing économique territorial efficace et requalifier (lorsque nécessaire) les zones considérées. Celles qui le nécessitent effectivement, selon les repérages « terrain » de CODE sont marquées d'une \* (cf. fiche technique suivante).

Le ciblage et la vocation à apporter / renforcer pour les ZAE portent généralement sur de la petite industrie et artisanat, voire du commerce de proximité, ainsi que des activités de services essentiellement, aux entreprises ou à la personne.

→ **Superficie totale** (hors extension possible de l'Agropole) : 55 hectares

→ **Calendrier** : 2009/2014

→ **Portage** : EPCI (+ partenariat Pays)

→ **Coût** : 0 (hors frais de prospection, de marketing et de requalification spatiale éventuellement engagés)

→ **Indicateurs de réalisation** :

- superficies commercialisées
- nombre d'entreprises implantées ou relocalisées
- nombre d'emplois créés ou confortés

## A-2) Requalifier et réaménager les zones économiques existantes

### ◆ Objectif stratégique

**Remettre à niveau et restructurer l'état général des zones d'activités de l'Agenais**

### ◆ Contexte

➔ Le Pays de l'Agenais dispose sur son territoire de zones d'activités économiques, souvent anciennes, généralement occupées, mais à la lisibilité, la fonctionnalité et l'image générale de très faible qualité. Le risque est de créer un déséquilibre et une perte générale d'attractivité de ces zones, et une offre à deux, voire trois vitesses sur le Pays de l'Agenais. Ces éléments ont été mis en exergue par CODE, tant dans son diagnostic général que dans « l'Atlas des Zones d'Activités ». Un important travail de requalification (*signalétique et charte graphique, paysagement/arborissement, mobilier urbain et éclairage, services communs de proximité, desserte en TC, entretien des parties communes et privées, recensement et résorption des friches industrielles et délaissés de sites, ramassage des ordures et des déchets, ...*) est donc à engager, dans la durée.

A titre d'illustration, peuvent être citées les zones suivantes, qui peuvent appeler des interventions de ce type :

#### ↳ C.A. d'Agen :

Toutes les zones de la CAA, à l'exception de la ZAC d' Agen sud

#### ↳ Pont du Casse

- zone de Malère et Borie

#### ↳ CC de Laplume en Brulhois :

- zone communale de Moirax
- zone communale d'Estillac (Mestre Marty)

#### ↳ CC d'Astaffort:

- zone d'activité d'Astaffort

#### ↳ CC du Roquentin:

- zone communale de Laroque –Timbaut

#### ↳ CC des Deux Séounes

- zone communale de Puymirol (Prade)
- zone communale de Lafox

#### ↳ Castelculier :

- zone d'activité communale de Castelculier



## ◆ Principes et opérations à mener

Assurer un travail de valorisation environnementale, de re-paysagement et de requalification générale des zones, qui passera par deux phases majeures :

- une étude générale de paysagement, d'environnement et d'urbanisme fixant le diagnostic techniques des zones et le contenu, la nature et le cout à l'hectare des travaux à réaliser sur les zones de l'Agenais
- une campagne de travaux et de réaménagements spatiaux et physiques à exécuter dans la durée (2009/2015), sur l'Agenais

→ **Superficie totale** : environ 370 hectares (dont 290 ha. environ sur la CAA)

→ **Calendrier** : 2009/2014

- étude *urbanisme et paysages*: 2009
- Travaux : 2009/2014

→ **Portage** : EPCI (+ partenariat Pays)

→ **Coût** :

- **étude** : environ **180 000 € H.T.** (si globale sur le Pays, ou peut-être dissociée, entre la CAA - environ 100 000 € HT- et les autres EPCI)
- **Travaux** : à estimer dans le cadre de l'étude, en fonction du degré de priorité et d'intervention souhaité. Un ratio « moyen » de 100 000 €/ha. peut-être retenu, comme montant de travaux envisageables.

→ **Indicateurs de réalisation** :

- Superficies réaménagées et requalifiées
- Investissements réalisés et nature des travaux
- Entreprises et emplois développés et/ou confortés

↳ **Objectifs B : Anticiper une démarche foncière prospective sur l'Agenais et réserver des sites économiques potentiels pour l'avenir**

**B-1) Anticiper et aménager des sites économiques de « proximité »**

◆ **Objectif stratégique**

***Equiper de façon cohérente et raisonnée le Pays de l'Agenais de quelques sites économiques de proximité (2 à 5 ha.), destinés au tissu local***

◆ **Contexte**

➔ Le Pays de l'Agenais est constitué de zones urbaines, péri urbaines et rurales « sous influences ». Pour ces dernières, le maintien d'un tissu économique minimum, de proximité, essentiellement orienté sur l'artisanat et les services est indispensable, dans le cadre d'un maillage et d'un équilibre socio économique général du Pays. C'est également le gage d'une bonne répartition des acteurs et activités économiques sur le territoire, en évitant des phénomènes de concentration et de densification sur l'agglomération agenaise, en permettant aux populations de ces territoires de disposer, de façon proche, d'une offre économique raisonnée, pour répondre à leur besoins.

A l'identique, c'est la possibilité d'offrir à des artisans, notamment, des sites d'accueil économique, correspondant (en termes de tailles, de prix, de services et de localisation) à leurs attentes quotidiennes, à la pratique de leur activité et à leurs moyens financiers.

A cet égard, il est possible d'imaginer la création ou l'extension de quelques sites «économiques de proximité », sur des territoires comme **Fals, Lafox et Beauville**.

◆ **Principes et opérations à mener**

Réaliser, en amont, des études de faisabilité (économiques et/ou techniques), et/ou des aménagements/équipements de zones (sur quelques hectares seulement, 5 à 8 ha. au maximum) permettant de mettre en marché, d'ici 3 ans environ, des sites économiques de proximité. A ce jour, seuls les montants de travaux et détail des investissements sur la commune de Fals sont précisés et estimés (extension de 1 hectare de l'actuelle zone économique, à destination, essentiellement d'artisans). Sur Lafox, le projet, non déterminé à ce jour (tout comme sur Beauville) serait davantage tourné vers l'agroalimentaire et le développement durable (*Biopole*).

- **Superficie totale** : environ 4 hectares pour la commune de Fals (non précisé pour les autres projets)
- **Calendrier** : 2009/2014
- Etude « économie, foncier, urbanisme et paysages » (Lafox, Beauville): 2009
- Travaux : 2010 (Fals)

→ **Portage** : EPCI (+ partenariat Pays)

→ **Contenu des travaux** :

- étude technico-économiques (Lafox, Beauville)
- Acquisitions et viabilisation (Fals)

→ **Coût** :

- **étude** : environ **12 000 € H.T.** par projet (Lafox, Beauville)
- **Travaux** (Fals): **534 000 € HT** (acquisition de terrain : 100 000 € HT/ travaux de viabilisation, terrassement et VRD : 434 000 € HT)

→ **Indicateurs de réalisation** :

- Superficies réaménagées et requalifiées
- Investissements réalisés et nature des travaux
- Entreprises et emplois développés et/ou confortés

## B-2) Anticiper et aménager des sites économiques « d'équilibre »

### ◆ Objectif stratégique

***Doter le Pays de l'Agenais de sites économiques « d'équilibre », tant dans leur localisation territoriale stratégique et leur cohérence, que dans leur superficie et leur ciblage économique.***

### ◆ Contexte

➔ Afin de disposer d'une offre variée et complémentaire, d'un bon niveau d'accessibilité et de visibilité, sur des sites stratégiquement positionnés à l'échelle du Pays, et le tout sur des critères qualitatifs d'aménagement, il est pertinent d'étudier la faisabilité de sites économiques, d'une emprise foncière moyenne (de 10 à 20 hectares), fondés sur des critères qualitatifs et attractifs d'aménagement.

Ces sites économiques, tournés vers de la petite industrie, des PME de services et de l'artisanat éventuellement de production (sans incidences environnementales négatives, ni nuisances particulières) doivent mailler le Pays de l'Agenais, se situer préférentiellement en dehors de l'agglomération agenaise, et se positionner sur des bassins économiques et des axes de communications structurants. **A cet égard, la radiale que constitue la RN 21, du nord (vers Villeneuve sur Lot) au sud (vers Lectoure et Auch) s'avère importante à capitaliser.** Dans ce cadre, les communautés de commune du Roquentin et d'Astaffort peuvent légitimement proposer un site d'activité relevant de cette catégorie. De même, la proximité de l'A 62 (et de la RD 656), de « Walibi », de la future rocade ouest d'Agen et de l'Agropole, sur la commune de Roquefort (CCC de Laplume en Bruilhois) s'avère être un également un espace porteur, a fortiori à proximité de RAGT et avec des implantations d'entreprises importantes et assurées (entreprises de fabrication de panneaux photovoltaïques : 100 emplois en année 1, 150 emplois en année 2).

En complément une opportunité foncière de premier choix se révèle au nord de la commune d'Agen sur le secteur de Donnefort, avec un ciblage économique sur les nouveaux métiers de l'Artisanat et du Bâtiment en lien avec les exigences du Grenelle de l'environnement. Cette démarche se veut innovante et intégrée sur un secteur porteur et identifié.

### ◆ Principes et opérations à mener

Le degré de maturité et d'opérationnalité des 4 projets est variable :

- sur **Astaffort**, l'extension de la zone existante (**Bordeneuve**) est envisagée, le long de la RN 21, sur une superficie de plus de 8 ha. (représentant une vingtaine de lots), induisant des acquisitions et des aménagements/viabilisations d'ores et déjà prévus, datés et budgétisés.
- sur **Roquefort**, les terrains sont d'ores et déjà acquis par la CCLB (14,7 hectares) et nécessitent des travaux d'accessibilité et desserte, puis d'aménagements internes à relatif court terme (2009/2010)
- sur le **Roquentin** (nord du Pays de l'Agenais) il s'agit davantage, à ce jour d'opportunités foncières repérées (actuellement en vocation et usage agricoles) situées sur les communes de Castella et la Croix Blanche (20 hectares, environ) en bordure de RN 21 (et d'une « bretelle de sortie » de celle-ci).

- Sur **Agen (ZAC de Donnefort)**, la redynamisation du quartier de Donnefort est programmée au travers d'une étude de faisabilité et de définition, de la finalisation des acquisitions foncières et de l'aménagement du site.

→ **Contenu des travaux :**

- Pour le **Roquentin** : étude générale technique, foncière et économique, puis acquisitions, classement idoine aux règlements d'urbanisme et travaux d'aménagement des terrains
- Pour **Astaffort** : Acquisitions et aménagements physiques et paysagers
- Pour **Roquefort** : aménagement des accès et aménagements internes
- Pour **Agen-Donnefort** : étude générale technique, foncière et économique, puis acquisitions et aménagements physiques du terrain et des bâtiments

→ **Superficie:**

- pour le **Roquentin** : environ 20 ha.
- pour **Astaffort** : 8 ha.
- pour **Roquefort** : 14, 7 ha.
- pour **Agen-Donnefort** : 10,6 ha (ZAC 1 : 6,9 ha, ZAC 2 : 3,7 ha)

→ **Calendrier:**

- Pour le **Roquentin** : étude générale technique, foncière et économique : 2009 puis acquisitions, classement et travaux d'aménagement des terrains : 2010/2012
- Pour **Astaffort** : 1<sup>ère</sup> tranche : 2009/2010 – 2<sup>ème</sup> tranche : 2011
- Pour **Roquefort** : aménagements internes « sommaires » : 2009/ réalisation d'un giratoire ; 2009/2010 / aménagements intérieurs : 2010
- Pour **Agen-Donnefort** : étude générale technique, foncière et économique : 2009 puis acquisitions, classement et travaux d'aménagement des terrains : 2010/2012 ; ZAC 1 : 2010 – ZAC 2 : 2011/2012

- **Portage** : les 4 EPCI (CCC de Laplume en B. /CC du Roquentin/CC d'Astaffort et CA d'Agen)

→ Coût :

- Pour le **Roquentin** : étude générale technique, foncière et économique : 50 000 € HT
- Pour **Astaffort** : acquisitions terrains : 200 000 € HT/ aménagements et VRD : 800 000 € HT
- Pour **Roquefort** : réalisation d'un giratoire : 1 000 000 € HT / aménagements internes : 2 500 000 € HT
- Pour **Agen-Donnefort** : étude de faisabilité et de définition de l'opération : 150 000 € HT, acquisitions foncières : 4 596 000 € HT/ programme d'aménagement : à chiffrer en fonction des conclusions des différentes études

→ Indicateurs de réalisation :

- Classement idoine des terrains dans les PLU correspondants
- réalisation des opérations et superficies économiques aménagées
- nombre d'entreprises implantées ou relocalisées
- nombre d'emplois créés ou confortés

### B-3) Anticiper et aménager des sites économiques « d'excellence »

#### ◆ Objectif stratégique

**Compte-tenu de la quasi pénurie de foncier économique, à 5 ans, sur le Pays de l'Agenais (et singulièrement sur l'agglomération agenaise) d'une part, de l'extrême hétérogénéité qualitative des zones d'activités économiques, d'autre part, et des concurrences développées sur des agglomérations de rang comparable à celle d'Agen, enfin, il est impératif d'impulser la mise en marché, sous 5 ans de sites économiques, à la fois de grande ampleur et d'ambition qualitative avérée.**

#### ◆ Contexte

➔ 1) La plupart des agglomérations de plus de 50 000 habitants du « grand sud –ouest » (Brive, Tarbes, Montauban, Castelnau, le sud des Landes et la conurbation basque, Périgueux, le grand Pau, Albi, ...) organisent une offre économique conséquente, sur des sites généralement de plus de 50 hectares et au parti pris d'aménagement délibérément qualitatif et haut de gamme. Force est de reconnaître que l'agglomération agenaise (hormis l'Agropole, qui est en passe de saturation) ne peut à ce jour rivaliser sur ce créneau, faute de disponibilités foncières suffisantes, et d'une offre existante généralement d'assez faible qualité.

Face à un risque très fort de distanciation économique et territoriale, et pour capitaliser ces atouts, notamment de positionnement, il est nécessaire pour l'Agenais d'aménager, à court/moyen terme, un « **site économique d'excellence** » (d'intérêt Pays, départemental et régional), de vaste superficie (minimum : 70 hectares) disposant de paramètres de visibilité et d'accessibilité optimaux, de caractéristiques topographiques positives et aménagé selon des critères qualitatifs, en termes de services, d'image, de contenu économique et d'intégration environnementale et paysagère.

Ce site d'avenir, devra également faire l'objet d'un partage politique et fonctionnel à la bonne échelle (hypothèse d'un **Syndicat Mixte ouvert**) et disposer d'outils (et de moyens) de *marketing/promotion/coordination* efficaces.

Enfin, même si sa teneur générale doit être généraliste, son cahier des charges doit insister sur la qualité environnementale, et sa thématique prioritaire d'appel peut reposer sur les « **énergie renouvelables et les nouvelles filières de valorisation environnementale** ».

Après un important travail de recensement et de prospection foncières (fondé sur des analyses multicritères précises -cf. diagnostic) une hypothèse spatiale d'environ 180 à 200 hectares au total, se dégage sur la commune de Ste Colombe (CCLB). Ces terrains sont situés au sud et au nord de l'A 62, traversés par la RD 296, à proximité de la future ligne TGV, non loin du débouché du futur Pont de Camélat (rocade ouest) ; schématiquement ils sont positionnés entre l'aire autoroutière « Porte d'Aquitaine » et l'actuel échangeur autoroutier d'Agen (n°7). Ce site pourrait même éventuellement, à terme, être desservi par un nouveau diffuseur autoroutier, d'intérêt départemental, car irriguant également l'Albret (au sud) et le Villeneuvois (au nord).

**2) l'Agropole**, symbole d'une opération économique réussie dans la durée - en termes de création d'entreprises et d'emplois (70 hectares, 110 entreprises et 1950 emplois) directs et indirects (1 emploi sur l'Agropole génère 0,5 emplois indirect : services, sous-traitance, ...), et d'insertion environnementale - est aujourd'hui quasiment saturé.

A ce titre, des demandes d'implantations ou d'extensions ne peuvent être positivement honorées, ce qui, sur une zone économique particulièrement dynamique, d'intérêt « Pays » mais également de niveau départemental et régional, s'avère véritablement problématique.

La recherche de sites d'extension et de développement, situés à proximité immédiate de l'Agropole est donc, à très court terme (demande d'implantation effective d'une entreprise, sur 8 hectares), indispensable pour l'ensemble de l'Agenais. Une opportunité se dégage, sous la forme d'une trentaine d'hectares de terrains militaires, localisés dans la continuité de l'Agropole, induisant, rapidement une capacité d'acquisition et d'aménagement de ces espaces.

#### ◆ **Principes et opérations à mener**

- 1) **Pour le site d'excellence « Pays »**, il s'agira, dans un premier temps de réaliser les études techniques, foncières, réglementaires et économiques (ainsi que de modification de la vocation de ces terrains au SCOT de l'agglomération et au PLU de Ste Colombe) avant que d'en envisager l'acquisition, puis l'aménagement par phases.
- 2) **Pour l'extension de l'Agropole** (8 hectares + 22 hectares) il s'agit de phases d'acquisition puis d'aménagement des terrains militaires, pour une vocation de ZAE « haut de gamme »

##### → **Contenu des travaux :**

- 1) **Pour le site d'excellence « Pays » :**
  - étude de programmation économique, technique, réglementaire et financière
  - révision du SCOT de l'Agenais et du PLU de Ste Colombe
  - acquisition des terrains
  - aménagement des voiries externes de raccordement et d'accessibilité au « site d'excellence »
  - aménagement, viabilisation et équipements internes du « site d'excellence »
- 2) **Pour l'extension de l'Agropole**
  - achat des terrains
  - reconstruction d'infrastructure ad'hoc
  - démolitions et remise en état
  - aménagement interne de la zone

##### → **Superficie :**

- 1) **Pour le site d'excellence « Pays » :** 180 hectares environ, de terrains « bruts »
- 2) **Pour l'extension de l'Agropole :** 30 hectares



→ Calendrier :

**1) Pour le site d'excellence « Pays » :**

- études diverses de programmations (économiques, techniques et urbaines): 2009
- révision du SCOT de l'Agenais et du PLU de Ste Colombe : 2009/2010
- acquisition des terrains : 2009/2010
- aménagement des voiries externes de raccordement et d'accessibilité au « site d'excellence » : 2011/2012
- dossier réglementaire (ZAC) : 2011/2012
- aménagement, viabilisation et équipements internes du « site d'excellence » : 2013/2015

**2) Pour l'extension de l'Agropole**

- achat des terrains : 2009/2010
- reconstruction d'infrastructure ad'hoc : 2010
- démolitions et remise en état : 2010/2011
- aménagement interne de la zone : 2011

→ Maîtrise d'ouvrage :

**1) Pour le site d'excellence « Pays » : Syndicat Mixte**

**2) Pour l'extension de l'Agropole : CCCLB**

→ Coût :

**1) Pour le site d'excellence « Pays » :** études technico économiques : environ **150 000 € HT** (celle-ci déterminera plus précisément les postes financiers-*acquisitions, études techniques et réglementaires, aménagements et viabilisation, ...*- pour les années à venir)

**2) Pour l'extension de l'Agropole : 11 000 000 €** (achat des terrains : 2 000 000 € / reconstruction d'infrastructures ; 2 000 000 € / démolition et remise en état : 2 000 000 € / aménagements de la zone : 5 000 000 €)

→ Indicateurs de réalisation :

- réalisation des opérations et superficies économiques aménagées
- nombre d'entreprises implantées ou relocalisées
- nombre d'emplois créés ou consolidés

## Axe 2 : L'organisation économique stratégique

↳ **Objectifs A : Organiser le Pays dans une démarche économique partagée et fédérer les acteurs économiques dans une structure commune**

### A-1) Structurer et rendre partenariale et professionnelle l'action économique sur l'Agenais

#### ◆ Objectif stratégique

*Rendre visible et cohérente l'action du Pays de l'Agenais en matière économique sur le territoire et à l'extérieur*

#### ◆ Contexte

➔ L'Agenais, au sens large, a longtemps souffert d'un déficit d'image et d'identité économiques, mais aussi d'un manque de structuration de sa politique économique et d'une certaine atomisation des intervenants de ce secteur.

Les résultats se sont traduits par une offre (qualitative et quantitative) de zones d'activités insuffisante, par un « marketing économique territorial » peu offensif, par l'absence d'outils de connaissance et de suivi des milieux économiques, et par un faible partenariat institutionnels (et avec le « privé »), autour de la question de l'économie.

Face à ce constat, il est important, afin d'être à niveau dans la compétition que se livrent, sur le plan économique, les territoires, qu'à l'initiative du Pays (instance fédératrice de concertation et d'échange) et en partenariat, tout spécifiquement avec les chambres consulaires, s'organisent une démarche et des outils de professionnalisation et de structuration de l'action économique territoriale.

#### ◆ Principes et opérations à mener

Plusieurs axes opérationnels peuvent concrétiser ces objectifs stratégiques

➔ Mettre en place une plate-forme commune de « **promotion/prospection/communication économique** » des acteurs institutionnels de l'Agenais, pour assurer une visibilité effective et une rationalisation de l'action économique du territoire (guichet unique). A minima, devraient être intégrés dans cette cellule économique la CAA, la CCCLB, la CCI et le CG 47.

➔ Instaurer un **Club des partenaires économiques de l'Agenais**

Cette instance économique aurait comme mission première d'aider à la prospection d'entreprise ou la création en impulsant un "**Club de Parrainage**" (accueil, information, suivi) et une "*bourse territoriale d'aide à la création d'entreprises*", concours d'idées, assorti d'un prêt à taux zéro de 5 000 €, 2 500 € et 1 500 € pour les trois lauréats éventuellement cofinancé par les acteurs publics, certaines banques et certaines entreprises de l'Agenais.

Ce concours à la création serait en fait complémentaire, mais différencié d'outils tels que les fonds d'aides régionaux et départementaux, par exemple, car spécifique et "labellisé" Agenais et venant en abondement de ceux-ci;

Cette initiative permettrait de constituer un réseau, susceptible, notamment d'aider à l'implantation de P.M.E. extérieures à l'Agenais – clients, sous-traitants, bureaux d'études,...- ;

➔ Disposer **d'une base de données économique (Observatoire/tableaux de bord) partenariale**, évaluable et communicable.

La constitution d'outils de pilotage et de suivi de l'activité économique de l'Agenais permettrait notamment d'avoir une production de documents et de données diversifiées:

- la carte globale de l'Agenais, avec les zones d'activités recensées et les principales infrastructures d'accès,
- une fiche par zone avec un plan détaillé des parcelles\*, la liste des entreprises implantées et les "chiffres-clés" de la ZAE :
  - superficie des lots disponibles,
  - taux de T.P.,
  - prix de location ou d'acquisition des lots ou des locaux (prix/HTm<sup>2</sup>),
  - contacts et adresses utiles (numéros de téléphone des EPCI, personne à contacter,...),
- la création et mise à jour des bases de données entreprises (secteur d'activité, effectif, localisation)
- l'identification des services et équipements de proximité,
- la mise en évidence des locaux vacants et terrains disponibles,
- le recensement précis (secteur d'activité, surface demandée, souhait de localisation) des demandes d'implantation
- l'information sur les aides mobilisables et les coordonnées des organismes – ressources (notamment publics) à contacter
- des indicateurs généraux de l'activité économique (taux de chômage, rythmes de construction de locaux d'activité, création/radiation d'entreprises, ...).

Ces tableaux de bords agrégeraient notamment les disponibilités foncières existantes sur l'Agenais avec les sollicitations d'implantations (souhaits de localisation et superficies demandées) dans une logique d'anticipation des demandes exprimées et de maîtrise du foncier.

\* Un S.I.G., à terme, pourra être organisé.

➔ **Qualifier et quantifier les demandes d'implantation : réalisation d'un tableau de bord dynamique**

Un fichier spécifique concentrant et classant les demandes d'implantation dont fait l'objet le Pays de l'Agenais doit être rapidement mis en œuvre. Afin de disposer d'un outil clair, efficace, exploitable et communicable (notamment aux élus), nous préconisons d'utiliser le tableur Excel.

Différentes entrées doivent permettre d'intégrer assez facilement les informations puis de les classer :

⇒ Activités : A classer en fonction de la nomenclature INSEE entre Services, Industrie, Commerce-Réparation et Construction,

- ⇒ Produit : Précise de façon plus détaillée la nature de l'activité de l'entreprise (pour exemple entre commerce de proximité et grande distribution...),
- ⇒ Localisation : Choix exprimé par l'entreprise en spécifiant à la fois la commune ainsi qu'éventuellement la zone d'activités, ainsi que ces attentes (bordure d'axe routier, isolement des habitations, éventuelles nuisances générées, ...)
- ⇒ Superficie des parcelles : Taille des parcelles demandées, à classer en fonction de la grandeur (par ex : - de 500 m<sup>2</sup>, de 500 à 1 000 m<sup>2</sup>, de 1 000 à 3 000 m<sup>2</sup>, de 3 000 m<sup>2</sup> à 1 ha., + de 1 ha.), + produit immobilier souhaité et taille (hangar, magasin, bâtiment industriel, pépinière, bureaux, ...)
- ⇒ Mode opératoire souhaité : location, leasing, achat, ...
- ⇒ Nombre de salariés : Indicateur pertinent puisque véritablement impactant en matière d'équipement (de communication, de services, commercial...), et de dynamique socio-territoriale (offre de logements, migration domicile-travail),
- ⇒ Chiffre d'affaires : Permet d'évaluer l'entreprise mais également d'anticiper sur une éventuelle Taxe Professionnelle,
- ⇒ Echéancier : Place sur une base calendaire (court > 6 mois et 1 an, moyen = 1 et 2 ans, long terme + de 2 ans), les attentes de finalisation de dossiers d'implantation par les entreprises,
- ⇒ Historique de la prospection : durée de la recherche, contacts avec d'autres opérateurs ou territoires, ...
- ⇒ Autres attentes : recherche de main d'œuvre, de subventions, d'immobilier\_disponible, ...
- ⇒ Contact : Identifie le porteur de projets ainsi que ses coordonnées.

L'ensemble de ces entrées constitue une véritable base de données, dans le sens où, à partir de ces informations brutes peuvent être regroupées au sein d'un même onglet et par exemple :

- ▶ *L'ensemble des entreprises souhaitant s'implanter sur le(s) site (s) de l'Agenais*
- ▶ *L'ensemble des entreprises artisanales, industrielles et commerciales*
- ▶ *Les potentiels pourvoyeurs d'emplois,*
- ▶ *Les projets à traiter en priorité,...*

## ➔ Réaliser des documents interactifs d'information et de communication économiques

- **Mise en place d'une rubrique " l'activité économique " dans le portail Internet de l'Agenais**

Cette rubrique doit se situer à une échelle globale, panoramique, pour renvoyer ensuite, en termes d'informations pratiques de proximité aux EPCI (et leurs référents « économie »), qui ont en charge les questions de développement et de promotion économique sur le territoire.

Les informations présentées doivent notamment valoriser les éléments suivants :

- la tradition économique et industrielle du territoire avec les différents secteurs d'activités
- l'existence d'entreprises reconnues et dynamiques,
- les capacités d'accueil économique, d'accompagnement des entrepreneurs, de prise en compte de leurs besoins (démarches administratives, dossiers de subventions, recherche de logements,...) et de convivialité du territoire, en termes

de prix et de fiscalité, de coût du foncier et de l'immobilier, de niveaux de services et d'équipements,

- les informations techniques sur les sites économiques de l'Agenais (*localisation, typologie, disponibilités, prix, ...*),

#### - **Constitution d'une plaquette d'informations économiques du Pays de l'Agenais**

Cette plaquette doit être une synthèse dynamique des données contenues dans l'outil "Tableau de Bords économiques" et du portail internet (cf. ci-dessus).

Elle doit, sur un 4 pages attractif et illustré, contenir :

- la présentation globale du Pays de l'Agenais, de sa localisation, ses atouts et ses entreprises,
- l'identification de ses principales entreprises,
- des informations pratiques sur les principales adresses et contacts, des services proposés, des ZAE existantes et du rôle de la « Cellule Economique Territoriale » comme "guichet d'entrée" sur l'action économique de l'Agenais.

Cette plaquette doit également s'appuyer sur des témoignages des principales entreprises présentes sur le territoire (*BMS, Bigeard, Delpeyrat, Véolia, Méricq, ...*) qui sont des vecteurs d'information et des points de repères "sûrs" et parlants pour des entreprises extérieures, susceptibles de venir s'implanter sur l'Agenais.

C'est aussi un gage de "dynamisme" pour le document, démontrant qu'il n'est pas seulement l'émanation des collectivités publiques, mais qu'il constitue bien le fruit d'un partenariat avec le secteur privé et les acteurs économiques locaux.

#### → **Contenu des travaux :**

- mise en place de la « Cellule Territoriale de Développement Economique de l'Agenais »
- instauration d'un « Club des Partenaires Economiques de l'Agenais »
- réalisation des « tableaux de bords/observatoire économiques » du Pays »
- création d'un portail internet « l'activité économique de l'Agenais »
- édition d'une « plaquette économique de l'Agenais »

#### → **Calendrier :**

2009/2010

- **Maîtrise d'ouvrage :** Pays et/ou EPCI

#### → **Coût :**

- création du portail internet : 10 000 € HT
- création des tableaux de bords économiques : 4 000 € HT
- création de la plaquette économique : 5 000 € HT

#### → **Indicateurs de réalisation :**

- réalisation effective des outils et documents de communication économique
- tirages réalisés
- nombre de connexions au site internet

↳ **Objectifs B : Ouvrir le Pays de l'Agenais à des partenariats économiques et territoriaux exogènes**

B-1) Organiser de façon efficiente la préparation et le développement du « site d'excellence économique » de l'Agenais

◆ Objectif stratégique

*Faire en sorte que les projets économiques d'avenir de l'Agenais, disposent d'une reconnaissance et d'un label départemental, régional et interrégional.*

◆ Contexte

➔ La mise en action d'un grand projet économique d'envergure foncière (plus de 80 hectares) et d'ambition économique qualitative affirmée ne peut se concevoir de façon isolée et auto centrée. Sa localisation et ses enjeux font qu'un partenariat « ouvert », avec le niveau local (Pays) mais également départemental et régional doit s'organiser. C'est le gage d'une légitimité et d'une reconnaissance, d'une part, d'un certain professionnalisme et de moyens mutualisés, d'autre part, et, enfin, la capacité à intégrer, dès l'amont, les attentes et priorités de ces collectivités territoriales, notamment en matière qualitative et de respect des normes environnementales.

◆ Principes et opérations à mener

Plusieurs axes opérationnels peuvent concrétiser ces objectifs stratégiques

➔ Organiser un **Comité de Pilotage « site d'excellence économique de l'Agenais »**, au sein duquel le Conseil Régional d'Aquitaine et le Conseil Général 47 sont intégrés prioritairement.

➔ Mettre en place un **syndicat mixte ouvert** de gestion de la zone économique.

En effet, tout projet de « parc d'activités économiques » d'envergure, d'ambition et de qualité, notamment environnementale, est généralement « porté » par un **syndicat mixte**. Cette formule permet en effet, au travers d'un montage juridique spécifique, d'associer, de façon formelle, tant statutairement que financièrement, les principaux partenaires publics concernés, économiquement et territorialement, par le développement d'un tel équipement.

Dans le cas du site d'excellence de l'Agenais, eu égard à **l'envergure, au positionnement stratégique et à l'échelle de l'opération**, mais aussi aux **enjeux « géo politiques »** induits par la localisation du territoire, un Syndicat Mixte *ad' hoc* pourrait intégrer les partenaires suivants :

- le Conseil Régional d'Aquitaine (?),
- le Conseil Général du Lot-et-Garonne,
- la Communauté d'Agglomération d'Agen,
- la Communauté de Communes du Canton de Laplume en B.,
- le Pays de l'Agenais (?)

Cette formule de *Syndicat Mixte* permet de conjuguer assise financière et institutionnelle, professionnalisme et cohérence, crédibilité et légitimité, au projet d'excellence économique, et constitue un argument de sérieux et de réussite, vis-à-vis de l'extérieur, qu'il s'agisse de partenaires financiers ou de candidats à l'implantation.

**Le Syndicat Mixte ainsi créé serait l'instance de décision stratégique, politique et prospective, et serait le maître d'ouvrage de l'ensemble des modules concernant la zone d'activité (aménagement et équipement, promotion et commercialisation, animation et vie interne du site).**

→ **Contenu des travaux :**

- rapprochement technique et politique avec le CRA et le CG 47
- structuration juridique des statuts d'un Syndicat Mixte (y compris les analyses induites en matière de fiscalité locale et de taxe professionnelle)

→ **Calendrier :**

2009/2010

→ **Maîtrise d'ouvrage :**

- Pays et/ou EPCI

→ **Coût :**

- Etude et rédaction des statuts du Syndicat Mixte : 3 000 € HT

→ **Indicateurs de réalisation :**

- réalisation effective des outils de partenariat et de gouvernance économiques
- périodicité de réunions de ces instances et nature des décisions actées

## B-2) Impulser des partenariats et une mise en réseau économique des territoires voisins

### ◆ Objectif stratégique

**Fédérer, dans un partenariat « géo-économique » les territoires voisins, fonctionnant en réseau d'influence avec l'Agenais**

### ◆ Contexte

➔ Le diagnostic économique de l'Agenais démontre que de nombreuses agglomérations moyennes (Villeneuve/Lot, Nérac, Tonneins, Condom, Lectoure, Valence d'Agen, voire Auch) fonctionnent, de façon naturelle (services, commerces, relations domicile travail, ...) en réseau spontané et non formalisé avec l'agglomération agenaise. Ce phénomène (cf. Auch par exemple) est susceptible d'être accentué avec l'ouverture, à terme, de la LGV, et l'aménagement d'une gare TGV sur Agen.

L'idée est de formaliser et d'acter ce phénomène dans un document cadre, assurant une assise, une ouverture et une lisibilité économiques plus grande à l'Agenais.

### ◆ Principes et opérations à mener

➔ Ces principes peuvent être intégrés dans le cadre d'une **Charte « économique-territoriale »**, portant sur des engagements de partenariat, de non concurrence, de promotion commune, de mise en évidence (et de respect) de critères environnementaux, de paysagement et de services assurés sur les zones d'activités de ces territoires. Une mise en cohérence de l'offre de sites économiques pourrait également être envisagée (cf. démarche départementale et régionale) et une certaine spécialisation, en termes de filières économiques cibles pourrait être affichée, pour mettre en avant des critères de complémentarité et de non concurrence.

La mise en place d'outils économiques communs (Observatoire des ZAE, Tableaux de bords économiques, suivi SIG, fichiers d'entreprises et de prospects, ...) pourrait également être envisagée.

L'objectif est de faire de l'Agenais un territoire économique **référence, fédérateur et rassembleur**, sur son aire d'influence *spatio économique*.

#### → Calendrier :

2010/2011

#### → Maîtrise d'ouvrage : Pays et/ou EPCI

#### → Coût :

- Formalisation et animation de la Charte et du réseau : 5 000 € HT

#### → Indicateurs de réalisation :

- réalisation effective des outils et documents cadre
- respect et application de ceux-ci



## Axe 3 : Les cibles économiques à viser

↳ **Objectifs A : Faire de l'Agenais un territoire économique à la fois diversifié et de « haute qualité »**

### A-1) Privilégier une thématique transversale d'appel: les énergies renouvelables et les filières de l'environnement

#### ◆ Objectif stratégique

*Disposer d'un panel de sites et de filières diversifiés, complémentaires, équilibrés, avec une dominante transversale qualitative, liée à l'environnement, notamment sur les nouveaux espaces économiques mis sur le marché.*

#### ◆ Contexte

➔ L'Agenais (cf. diagnostic) est un territoire économiquement peu marqué par une filière véritablement dominante, même si trois secteurs sont plus notables, en termes de grandes entreprises, mais également de création de PME : l'agro alimentaire, la santé –pharmacie et le fret/transport/logistique cf. diagnostic). Ces filières s'expliquent d'une part par l'histoire et la tradition économiques (cf. l'agro alimentaire, conforté par la réussite de l'Agropole), par la présence d'une grande entreprise (cf. la pharmacie-santé, avec BMS) et par la localisation géographique (entre Bordeaux et Toulouse), valorisée par la desserte autoroutière (cf. le transport/fret).

Par conséquent, il convient de s'appuyer sur cette diversité, source de moindre fragilité, mais aussi de

- ➔ *Proposer un panel varié et complémentaire de sites économiques, dans leur contenu et leur localisation, à l'échelle du Pays.*
- ➔ *Faire de l'Agenais un Pays économiquement diversifiée, sans thématique pré affectée, mais davantage généraliste, avec 2 créneaux préférentiels: les IAA, le fret / la logistique.*
- ➔ *Prévoir (ou amplifier) des filières d'accompagnement sur les créneaux de la pharmacie/santé, les technologies de l'environnement, des énergies renouvelables et du développement durable.*
- ➔ *Organiser un label « qualité environnement et services » sur l'Agenais notamment sur la (les) nouvelle(s) zone(s) économique(s) d'intérêt Pays.*

#### ◆ Principes et opérations à mener

➔ Plusieurs axes opérationnels peuvent concrétiser ces objectifs stratégiques :

- Communiquer, objectivement, sur une certaine dynamique économique et sur une offre de sites (cf. programme Pays) diversifiés et cohérents
- S'appuyer sur des **filières d'excellence** (ou tout du moins de reconnaissance) - santé/pharmacie, agro alimentaire et nutrition,

fret/logistique/transports - mais demeurer un bassin d'emplois économiquement diversifié et pluriel (ce qui ne veut pas dire « fourre-tout »)

- **Aménager le site d'excellence Pays sur des critères très qualitatifs** d'insertion paysagère et environnementale, avec un produit majeur d'appel :

► **Les filières de l'environnement et des énergies renouvelables.**

- **Lui affecter un cahier des charges sélectif**, en matière de types d'entreprises accueillies, de leur positionnement sur la zone, des critères d'architecture et de bâtiments imposés, d'entretien des parties privatives et communes, de signalétique et de jalonnement, de voirie, ...
- **Insister sur une dynamique de soutien à la création et au suivi d'entreprises**, en implantant, sur ce site, des structures adéquates et des services communs (*pépinière, hôtel d'entreprises, ...*), le seul outil véritablement opérationnel sur l'agglomération (en complément des pépinières de Villeneuve sur Lot, de Marmande et de Vianne) étant celle de l'Agropole (*Deltagro 3*)
- **Valoriser la liaison entre le monde de l'entreprise et celui de l'innovation**, en affectant à cette zone économique une vocation « pilote », en termes d'économies d'énergies, de valorisation de celles-ci, de nouveau process technologiques et de R et D (en matière environnementale, de nutrition et d'alimentation, de santé et de bien-être, de cosmétologie ...). Une liaison entre les centres de recherche ou unités d'enseignement supérieur existant en Agenais (cf. *Institut de la Garonne*, par exemple), sur le Lot et Garonne mais également en Aquitaine devra être fortement privilégiée.

► **L'objectif transversal de cette démarche est de changer radicalement l'image économique de l'Agenais, de lui affecter un label de professionnalisme, de qualité et de cohérence, et d'offrir, sur les sites économiques mis sur le marché, un haut niveau de services et d'attractivité concurrentielle.**

→ **Calendrier** :

2010/2014

→ **Maîtrise d'ouvrage** : Pays et/ou EPCI

→ **Coût** :

Le cout d'aménagement et d'équipement des sites économiques et de leur animation/suivi

→ **Indicateurs de réalisation** :

- réalisation effective des sites et de leurs outils d'animation/promotion
- entreprises implantées ou confortés/ emplois créés ou confortés.