



**Finances - Economie - Emploi - Formation
et Chambres Consulaires**

OBJET : Accompagnement de Loire-Atlantique Développement pour la création et l'aménagement de zones d'activités

EXPOSE

La communauté de communes a mis au cœur de sa politique le développement économique. La collectivité enregistre depuis plusieurs mois une croissance des demandes d'implantation d'entreprises et accompagne de nouveaux investissements industriels, porteurs d'emplois.

Les zones d'activités structurantes, regroupées autour des deux polarités de Châteaubriant et Derval, constituent une offre stratégique pour le développement futur. Elles voient aujourd'hui leur capacité d'accueil fortement réduite du fait de cette dynamique économique exceptionnelle et des cessions réalisées au cours des derniers mois.

Compte tenu de ces enjeux, la communauté de communes, actionnaire de Loire-Atlantique Développement SPL, souhaite bénéficier d'un accompagnement et de l'expertise de l'agence dans sa réflexion et dans la faisabilité des projets de création et de développement de zones d'activités.

Agence d'ingénierie publique, Loire-Atlantique Développement mobilise ses équipes d'experts et ses savoir-faire, pour conseiller, concevoir, mettre en œuvre et réaliser des projets en faveur du cadre et de la qualité de vie des habitants de tous les territoires du Département. L'agence déploie notamment une approche globale, prospective et opérationnelle dans les secteurs de l'aménagement et la construction, de l'architecture et l'urbanisme.

La communauté de communes cible notamment la commune de Jans pour développer une nouvelle offre d'accueil aux entreprises. En effet, 44 hectares bénéficient actuellement d'un zonage à vocation économique dans le plan local d'urbanisme, qui s'inscrivent dans une dynamique existante le long de la RN 137 entre Nantes et Rennes, dans la continuité du Parc des Estuaires de Derval.

Un mandat d'études pré-opérationnelles serait alors confié à Loire-Atlantique Développement SPL pour définir :

- la programmation du site (programme des équipements publics et des constructions),
- le bilan financier prévisionnel,
- les modalités opérationnelles de réalisation du projet.

L'instruction de ces dossiers nécessitera la réalisation d'études préalables essentielles pour l'obtention ultérieure des autorisations administratives comme par exemple un inventaire environnemental du site (zones humides, faune et flore).

Il appartiendra ensuite à la communauté de communes de décider des conditions de faisabilité du projet (périmètre, programme et bilan financier prévisionnel), des procédures à mettre en œuvre (ZAC, permis d'aménager) et de son mode de réalisation (régie ou concession d'aménagement).

Ce mandat serait complété par une étude de faisabilité de densification et d'extension des Parcs d'Activités des Estuaires à Derval et du Bignon à Erbray. Cette approche permettrait ainsi de préciser la stratégie de développement économique au regard du foncier réellement disponible et d'assoir ainsi la justification des prochaines ouvertures à l'urbanisation.

Ce dossier a été examiné lors de la Commission « Finances - Economie - Emploi - Formation et Chambres Consulaires » réunie le 16 juin dernier.

DECISION

Compte tenu de ce qui précède, le conseil communautaire décide :

- d'approuver la prestation d'accompagnement de Loire-Atlantique Développement SPL,
- de déléguer au bureau communautaire l'étude et l'ajustement du plan de financement correspondant à venir et la sollicitation des aides financières associées, notamment dans le cadre du programme « Territoires d'Industrie »,
- d'autoriser Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant,
Le 24 juin 2021

Le Président,

Alain HUNAUT

AR-Préfecture

044-200072726-20210629-609-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 29-06-2021

Publication le : 29-06-2021 Conseil Communautaire du



Le Président,

Alain HUNAUT