


**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE SAINTES**
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 15 décembre 2023**

Date de convocation : vendredi 8 décembre 2023

Délibération n° CC\_2023\_257

Nomenclature : 8.4.1

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 35

Votants : 47

Pouvoirs :

Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU à M.  
 Pierre-Henri JALLAIS, M. Jean-Michel ROUGER  
 à M. Gérard PERRIN, M. Eric BIGOT à M. David  
 MUSSEAU, M. Alexandre GRENOT à M. Jean-  
 Marc AUDOUIN, Mme Martine MIRANDE à M.  
 Jérôme GARDELLE, Mme Véronique CAMBON à  
 Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Philippe  
 CREACHCADEC à M. Joël TERRIEN, M. Pierre  
 MAUDOUX à Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE,  
 Mme Evelyne PARISI à M. Bruno DRAPRON,  
 Mme Véronique TORCHUT à M. Ammar BERDAI,  
 Mme Amanda LESPINASSE à M. Frédéric  
 ROUAN, Mme Françoise LIBOUREL à M.  
 Stéphane TAILLASSON

Ne prend pas part au vote : 0

OBJET : Approbation du schéma de  
 développement économique 2022-2026

Le 15 décembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, régulièrement convoqué à 17h00, s'est réuni Salle Municipale de Bussac sur Charente, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, Mme Agnès POTTIER, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, M. Jean-Luc FOURRE, Mme Annie GRELET, Mme Aurore DESCHAMPS, M. Alain MARGAT, M. Pascal GILLARD, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Jean-Claude CHAUVET, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUUME, Mme Martine NATUREL, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Caroline AUDOUIN, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Ammar BERDAI, M. Philippe CALLAUD, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Joël TERRIEN, Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Frédéric ROUAN, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Michel ROUX, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

M. Gaby TOUZINAUD, M. Bernard CHAIGNEAU, Mme Sylvie CHURLAUD, Mme Christelle BASSO-FIN, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, M. Thierry BARON, Mme Florence BETIZEAU, M. Rémy CATROU, M. Laurent DAVIET, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER, M. Jean-Philippe MACHON, M. Jean-Pierre ROUDIER, Mme Céline VIOLET, M. Pierre HERVE

Secrétaire de séance : Mme Agnès POTTIER**RAPPORT**

Le rapporteur rappelle que la Communauté d'Agglomération de Saintes a adopté son dernier Schéma de Développement Économique (SDE) en 2014 et qu'il était par conséquent nécessaire de remettre à jour la stratégie économique de l'agglomération pour prendre en compte :

- les évolutions socio-démographiques et économiques du territoire au cours de la dernière décennie

- les propositions des chefs d'entreprises du territoire traduites dans la publication d'un "Livre Blanc" en 2020,
- la nouvelle feuille de route politique traduite dans le contrat de relance et de transition écologique 2021-2026

Le schéma de développement économique doit s'articuler avec d'autres documents cadres-stratégiques adoptés ou en cours d'élaboration au sein de l'intercommunalité et notamment le projet alimentaire territorial, le Plan Climat-Air-Énergie territorial et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ce nouveau schéma redéfini notamment les besoins en matière d'offre foncière pour le développement de l'activité économique, ces orientations seront prises en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le diagnostic territorial a permis de faire émerger les principaux enjeux pour le développement de l'économie locale :

#### En matière démographique :

- Rendre le territoire attractif pour les jeunes actifs et les ménages avec enfants afin d'assurer sa vitalité
- Maintenir les jeunes sur le territoire en développant l'offre de formation pour fournir une main d'œuvre qualifiée aux entreprises
- Prendre en compte le vieillissement de la population dans les politiques publiques locales

#### En matière économique :

- Consolider l'économie présente pour que les revenus perçus profitent au territoire
- Soutenir le développement de l'économie productive pour accroître la valeur ajoutée créée sur le territoire
- Accroître la captation des revenus extérieurs issus du tourisme en augmentant le panier moyen consommé et en allongeant la durée des séjours sur le territoire

#### En matière foncière :

- Mobiliser les friches, les locaux vacants et densifier l'existant
- Créer une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises dans le souci de lutter contre l'étalement urbain
- Maîtriser le coût du foncier destiné au développement des entreprises

Pour définir les orientations de ce nouveau schéma de développement économique, l'agglomération s'est appuyée sur une concertation avec les représentants des clubs d'entreprises locaux à travers l'organisation d'un cycle d'ateliers thématiques (business, proximité, marque territoriale, infrastructure et mobilité).

S'appuyant sur ces différents travaux, l'agglomération a élaboré le plan d'actions suivant autour de 5 grandes orientations :

#### 1/ Renforcer l'attractivité du territoire et placer l'économie au cœur des politiques de l'agglomération

Action n° 1.1 : créer une agence d'attractivité

Action n° 1.2 : créer une marque territoriale

Action n° 1.3 : prendre en compte l'économie dans les politiques sectorielles de l'intercommunalité

#### 2/ Renforcer l'offre foncière et immobilière

Action 2.1 : développer le maillage des zones d'activités par l'offre de foncière

Action 2.2 : requalifier et densifier les zones d'activité existantes

Action 2.3 : créer un observatoire local des zones d'activité économiques

Action 2.4 : développer l'offre immobilière

Action 2.5 : mobiliser les friches économiques

#### 3/ Renforcer et diversifier le tissu économique

Action 3.1 : poursuivre activement la rénovation énergétique des bâtiments

Action 3.2 : soutenir le commerce de proximité et les producteurs locaux

Action 3.3 : soutenir le développement de l'économie sociale et solidaire

Action 3.4 : cibler l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée

#### 4/ Développer l'offre de service aux entreprises

Action 4.1 : poursuivre le programme de visites d'entreprises

Action 4.2 : développer l'offre de formation

Action 4.3 : mettre en œuvre un plan de gestion et d'accompagnement des entreprises dans les zones d'activités

#### 5/ Affirmer Saintes comme destination touristique

Action 5.1 : réaliser un Schéma Local de Développement Touristique

Il est ainsi proposé au conseil communautaire d'approuver le Schéma de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération de Saintes pour la période 2022-2026.

**Après avoir entendu le rapporteur,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2014-04 du conseil communautaire en date du 13 mars 2014 approuvant la révision du schéma de développement économique,

Vu les statuts de « Saintes - Grandes Rives - L'Agglo » annexés à l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, et notamment l'article 6, I, 1°), relatif au développement économique,

Considérant la nécessité de mettre à jour la stratégie économique de l'agglomération de Saintes en lien avec la nouvelle feuille de route politique,

Considérant la nécessité de prendre en compte le développement économique et sa traduction dans l'espace communautaire dans le cadre de la construction du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'agglomération de Saintes,

Considérant l'avis favorable de la commission économie en date du 05 décembre 2023,

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **d'approuver** le Schéma de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération de Saintes pour la période 2022-2026 tel qu'annexé à la présente délibération.

- **de charger** Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOPTE à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 47 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

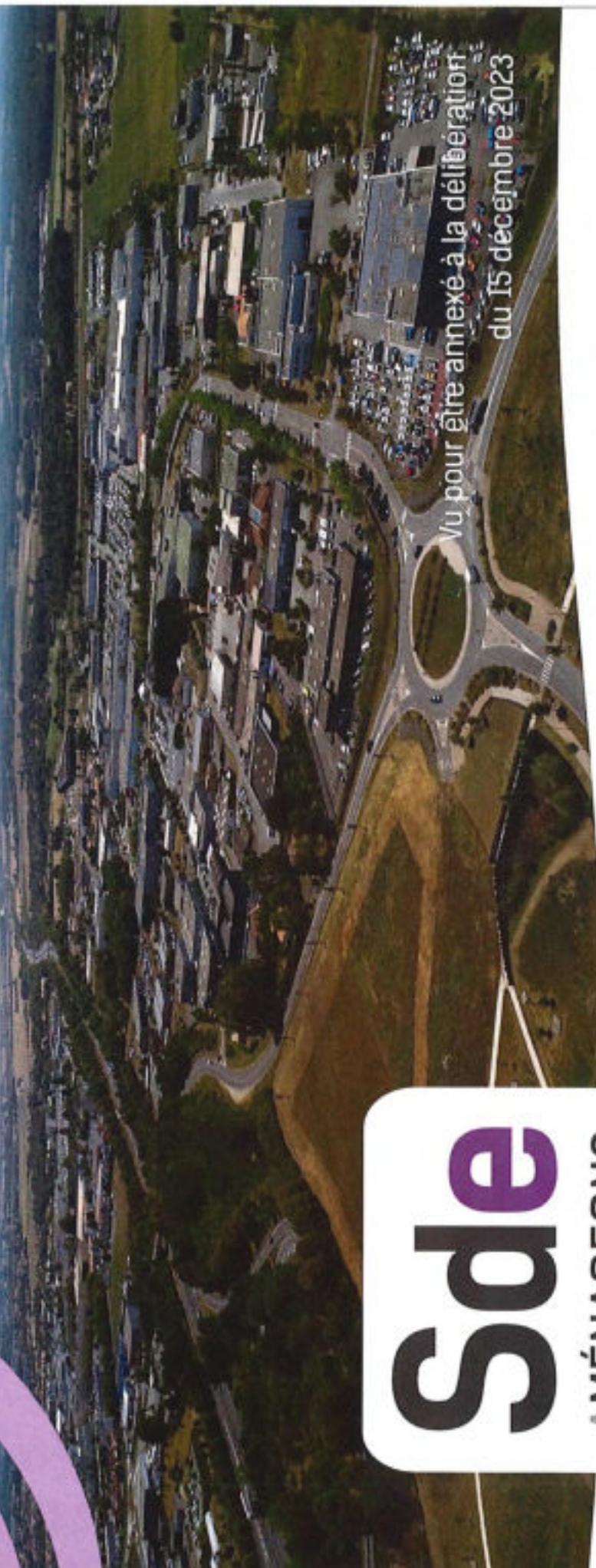
Ainsi clos et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance

Mme Agnès POTTIER



En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télerecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.



**Sde**  
AMÉNAGEONS  
LE TERRITOIRE DE DEMAIN



[www.agglo-saintes.fr](http://www.agglo-saintes.fr)

Envoyé en préfecture le 26/12/2023



Reçu en préfecture le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

ID : 017-2000004473-20231215-2023\_26700-DE

## Sommaire

Éditorial .....	4	Chapitre 4 - Une stratégie pour le développement économique du territoire .....	50
Le capital territorial de la Communauté d'Agglomération de Saintes.....	6	Les orientations pour la politique économique du territoire .....	51
<b>Chapitre 1 - Principaux indicateurs socio-démographiques et économiques du territoire.</b> .....	8	La stratégie de développement des zones d'activités .....	54
Indicateurs démographiques .....	9	<b>Chapitre 5 - Les actions du Schéma de Développement Économique</b> 56	
Population active, emploi & revenus .....	12	Action 1.1 - Crée une agence d'attractivité .....	57
Les enjeux à retenir .....	14	Action 1.2 - Crée une marque territoriale .....	58
La répartition géographique de l'activité économique .....	15	Action 1.3 - Prendre en compte l'économie dans les politiques sectorielles .....	59
Les grands secteurs de l'économie locale .....	21	Action 2.1 - Développer le maillage des zones d'activités .....	60
Une sphère présente prédominante .....	24	Action 2.2 - Requalifier et densifier les zones d'activités existantes .....	62
Analyse du revenu capté par le territoire .....	26	Action 2.3 - Crée un observatoire des zones d'activités .....	64
Les enjeux à retenir .....	29	Action 2.4 - Mobiliser les friches économiques .....	66
Les enjeux à retenir .....	29	Action 2.5 - Développer l'offre immobilière .....	67
<b>Chapitre 2 - Éléments d'analyse du foncier économique et ses enjeux</b> 30		Action 3.1 - Soutenir la rénovation énergétique des bâtiments .....	68
Analyse de l'offre et la demande à destination des entreprises .....	31	Action 3.2 - Soutenir les commerces de proximité et les producteurs locaux .....	70
Comment améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande ? .....	41	Action 3.3 - Soutenir le développement de l'économie sociale et solidaire .....	71
Le développement économique face à l'enjeu de l'artificialisation des sols .....	42	Action 3.4 - Cibler l'implantation d'entreprises productives .....	72
Les enjeux à retenir .....	43	Action 4.1 - Poursuivre le programme de visites d'entreprises .....	73
<b>Chapitre 3 - La parole donnée aux acteurs économiques .....</b> 44		Action 4.2 - Développer l'offre de formation .....	74
Dès ateliers de concertation avec les acteurs économiques .....	45	Action 4.3 - Appliquer un plan de gestion et d'accompagnement des entreprises .....	75
Restitution de l'atelier "business"	46	Action 5.1 - Réaliser un schéma de développement touristique .....	76
Restitution de l'atelier "proximité"	47		
Restitution de l'atelier "infrastructures et mobilité"	48		
Restitution de l'atelier "marque territoriale"	49		

## Tracons ensemble notre avenir économique !

Mesdames, Messieurs,

Face à la conjoncture actuelle, marquée par ses divers défis et incertitudes, l'Agglomération de Saintes choisit d'innover, de se renouveler et de s'épanouir. En tant qu'agglomération, notre responsabilité réside dans le développement économique, le pivot fondamental garantissant la prospérité de notre territoire.

Il est crucial de reconnaître et de valoriser les atouts de notre territoire. Nichée à une heure de Bordeaux, en plein cœur de la Charente-Maritime, notre agglomération est une pépite. Elle jouit d'une croissance démographique encourageante, d'un cadre de vie d'exception et d'un patrimoine d'une richesse inestimable.

Toutefois, des enjeux subsistent, tels que l'augmentation de l'âge moyen de nos résidents et un taux de chômage qui reste à surveiller de près. Notre tissu économique, principalement orienté vers le secteur des services, nécessite une revitalisation. Il est impératif d'exploiter de nouvelles filières prometteuses, comme l'industrie pourvoyeuse d'emplois.

Bien sincèrement,

Bruno Drapron  
Président de la Communauté d'Agglomération de Saintes

Elle est le reflet de notre volonté de positionner l'agglomération de Saintes comme une destination privilégiée pour les entreprises, les touristes et les nouveaux résidants.

La demande croissante des entreprises en matière de fonciers et d'infrastructures est un signe majeur de l'attractivité de notre agglomération. Cela nous rappelle aussi l'importance d'adapter et de restructurer notre stratégie pour satisfaire ces exigences. Dans cette optique, nous avons établi un partenariat solide avec les différents piliers économiques du territoire, définissant conjointement une vision claire pour notre avenir.

Nous vous invitons à découvrir le schéma de développement économique qui suit. Il est l'aboutissement d'une réflexion approfondie sur notre trajectoire économique et trace la voie vers une agglomération prospère et durable.

Avec l'assurance de notre engagement résolu pour un avenir rayonnant et durable de l'Agglomération de Saintes.

Frédéric Rouan  
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Saintes en charge de l'aménagement et de l'attractivité du territoire

Pour renforcer notre paysage économique, nous mettons en œuvre des actions concrètes : soutien à la rénovation énergétique, promotion des circuits courts et de l'économie sociale et solidaire et le développement d'entreprises innovantes. De plus, une nouvelle "agence d'attractivité" permettra de promouvoir notre territoire, de stimuler l'innovation et d'attirer investisseurs et talents.

## Contexte et méthodologie du Schéma de Développement Économique

La Communauté d'Agglomération de Saintes a adopté son dernier Schéma de Développement Économique (SDE) en 2014. Plusieurs constats ont conduit l'intercommunalité à réviser ce document :

- Les évolutions socio-démographiques et économiques du territoire au cours de la dernière décennie nécessitent une actualisation de son diagnostic ;
- La publication d'un "Livre Blanc" en 2020, par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et Saintonge, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Charente-Maritime et les dirigeants d'entreprises, nécessite un reposicionnement de la part de l'intercommunalité quant à sa propre stratégie de développement économique ;
- Des évolutions légales et réglementaires majeures, notamment au travers de la loi "Climat & Résilience", nécessite pour l'intercommunalité de se réinterroger sur la réduction de l'artificialisation des sols au profit d'un développement économique plus sobre dans ses besoins de consommation d'espace.

Par ailleurs, il convient de signaler que l'intercommunalité s'est engagée dans la réalisation de plusieurs documents-cadre stratégiques en vue de définir les modalités de développement du territoire au cours des années à venir :

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui a vocation à définir les modalités d'occupation de l'espace communautaire en lien avec les attentes du législateur en matière de lutte contre l'étalement urbain (horizon 2026) ;
- Le Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET), qui a vocation à définir les orientations et actions de l'intercommunalité dans le domaine de la lutte et l'adaptation au changement climatique, l'amélioration de la qualité de l'air et la gestion rationnelle des ressources énergétiques (horizon 2026) ;
- Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2029, qui se donnera pour objectif de redéfinir la politique de l'habitat de l'intercommunalité ;

- Le Projet Alimentaire Territorial (PAT), qui se donne pour objectif de développer une agriculture de proximité et de relocatez les productions alimentaires (document approuvé en 2022).

Le nouveau Schéma de Développement Économique devra s'articuler avec ces différentes politiques sectorielles, en particulier dans le domaine de la planification urbaine et de la sobriété foncière. En effet, le futur PLUi a vocation à redéfinir l'offre foncière en matière de développement économique, à la lumière des orientations du présent document.

Au préalable de ses orientations stratégiques, le présent document a établi un diagnostic pour identifier les enjeux du territoire, basé sur une analyse quantitative à partir de l'étude des chiffres du recensement de l'INSEE de 2019. Ces derniers ont été comparés aux autres territoires proches de la Communauté d'Agglomération de Saintes, ainsi qu'avec les chiffres du précédent recensement de 2008 afin de retracer une évolution décennale.

Le territoire a également été mis en contexte dans le Pays de Saintonge Romane, dans le but d'éclairer l'articulation du Schéma de Développement Économique avec le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur. Enfin, des comparaisons ont été effectuées avec les niveaux départementaux et régionaux.

Ce diagnostic a été enrichi d'une analyse qualitative, issue de la consultation des acteurs économiques du territoire (clubs d'entreprises). Cette consultation a été organisée en ateliers thématiques, se basant sur les propositions faites par le "Livre Blanc" réalisé en 2020.

Ce diagnostic a permis d'identifier les principaux atouts et faiblesses du territoire, à partir desquels la stratégie de développement économique de la Communauté d'Agglomération de Saintes a été redéfinie et appuyée par des actions concrètes.

# Le capital territorial de la Communauté d'Agglomération de Saintes

## Un territoire bien desservi, au cœur des Charentes

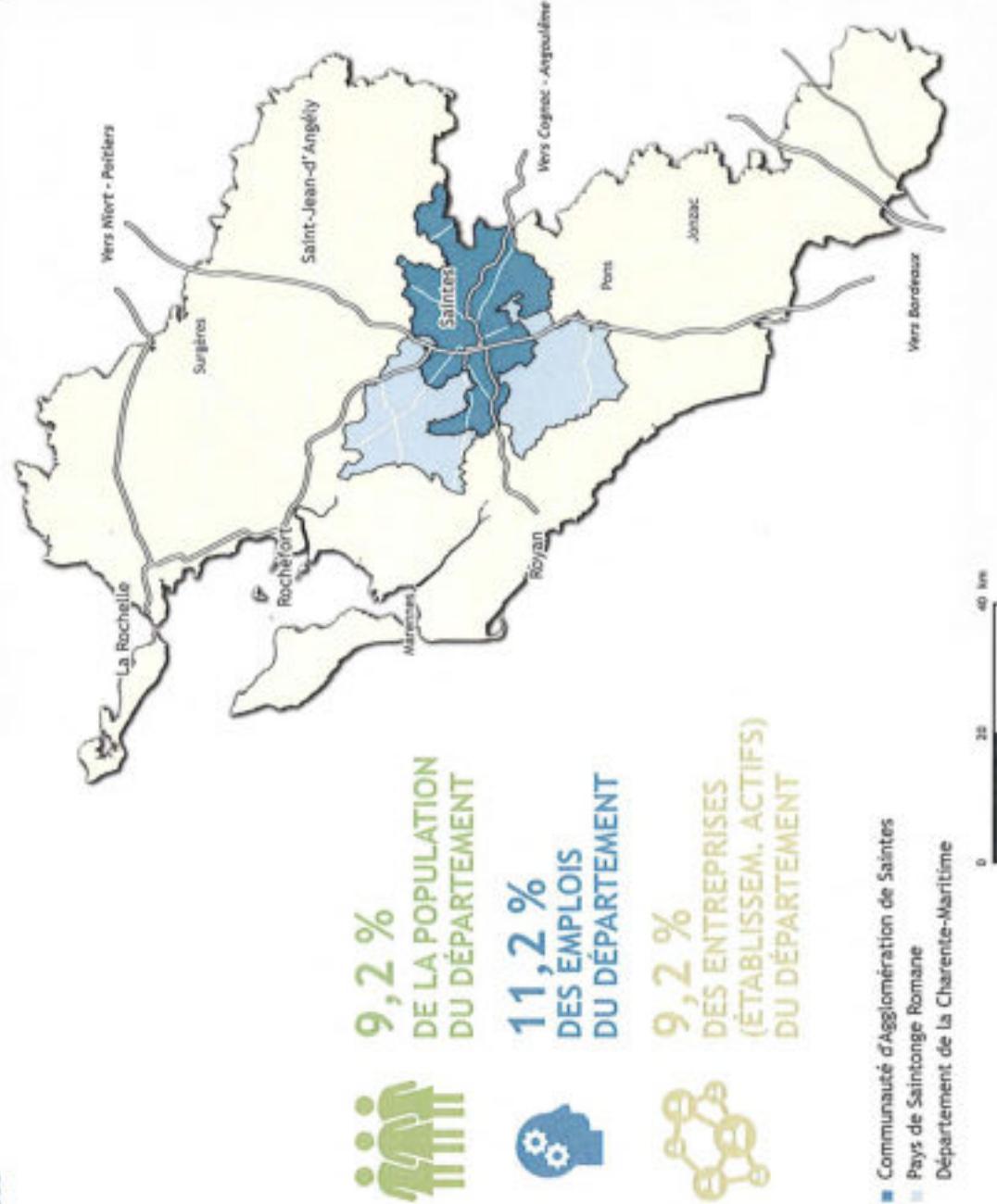
La Communauté d'Agglomération de Saintes, territoire de 36 communes comptant 60 110 habitants pour 127 habitants/kilomètre<sup>2</sup>, profite d'un environnement géographique privilégié.

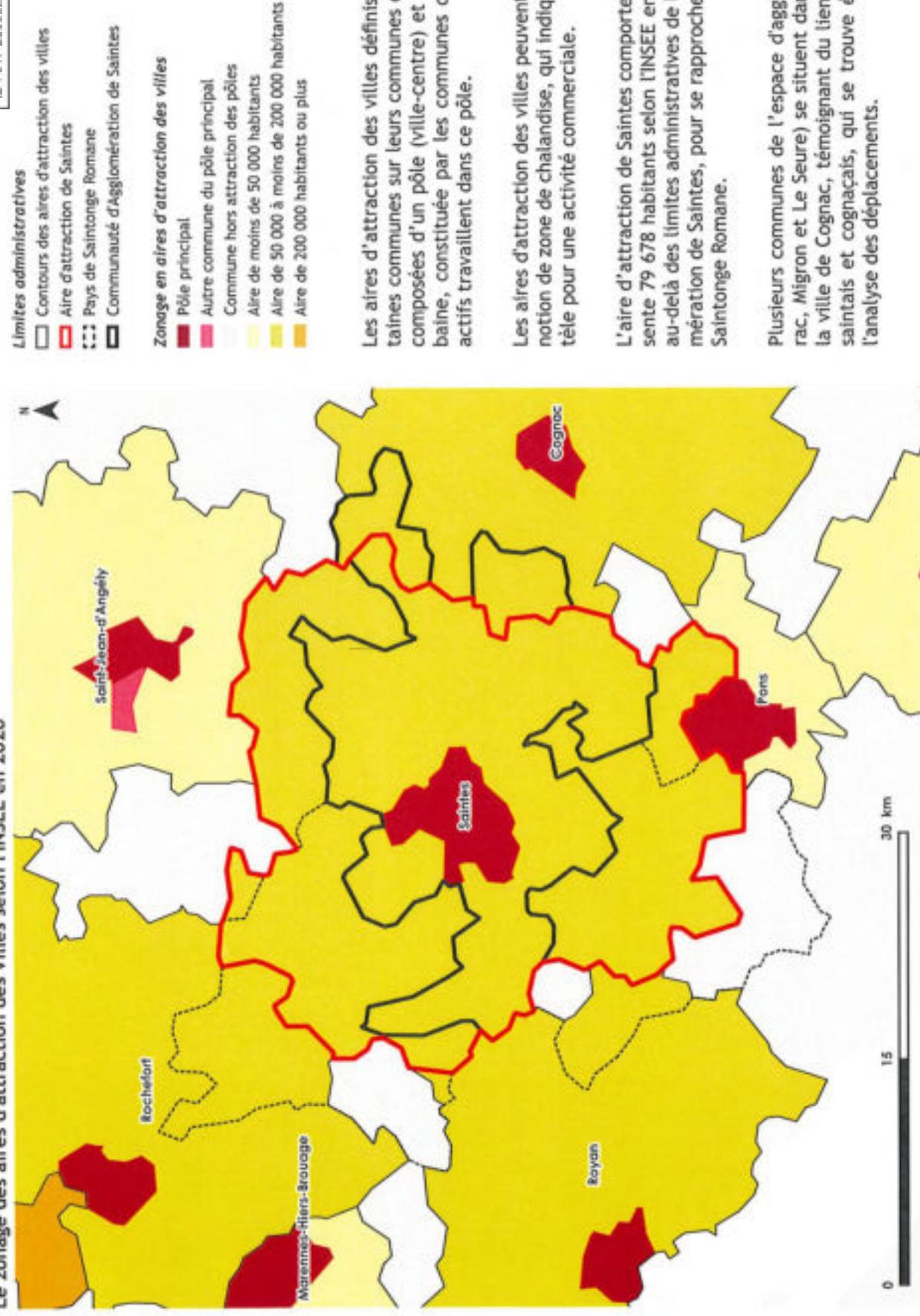
Le cœur d'agglomération saintais est idéalement situé dans l'espace Nord de la région Nouvelle-Aquitaine, au carrefour des deux départements charentais.

Il se trouve ainsi situé à 110 kilomètres de Lormont (Nord de Bordeaux), 70 kilomètres d'Angoulême et Aytré (entrée Sud de l'agglomération de La Rochelle), et 140 kilomètres de l'entrée Sud-Ouest de Poitiers.

La qualité de ce positionnement géographique est confortée par la présence de plusieurs infrastructures de transport stratégiques faisant de Saintes un véritable carrefour régional (autoroutes A 10 et A 837, RN 141, RN 150...). Il en est de même pour le positionnement de la ville au sein du réseau ferroviaire ("étoile ferroviaire" de Saintes).

L'économie saintaise tire de nombreux avantages à cette identité géographique : centralité bénéficiant d'une offre conséquente en services publics et en activités tertiaires marchandes telles que la grande distribution, influences du littoral et du bassin viticole de Cognac.



**Le zonage des aires d'attraction des villes selon l'INSEE en 2020**

## CHAPITRE 1

---

### PRINCIPAUX INDICATEURS

### SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

# Indicateurs démographiques

## Une dynamique de croissance solide, fragillisée par une faible natalité

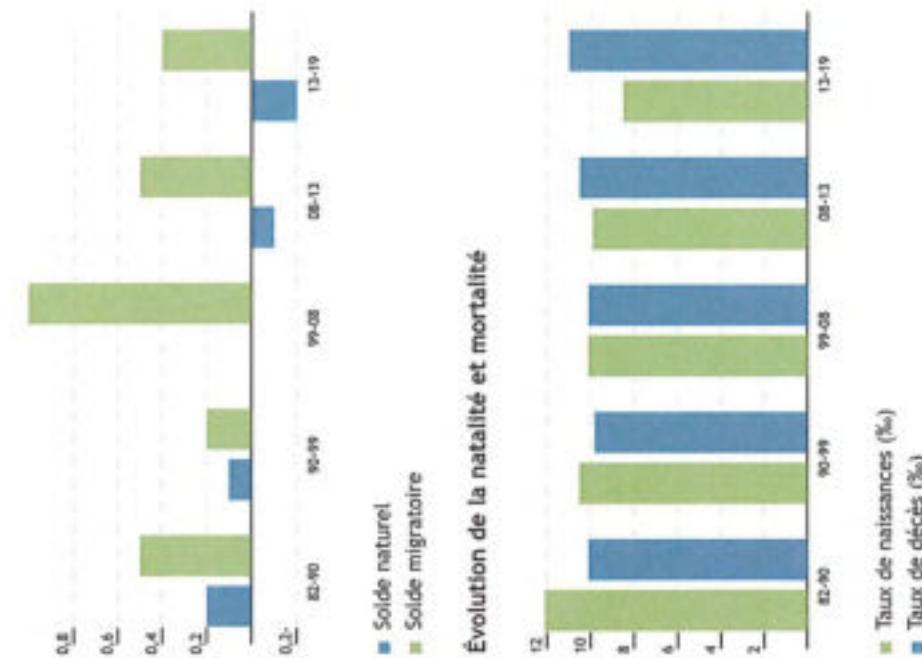
Au cours de la dernière décennie, l'attractivité du territoire s'est confirmée par une croissance annuelle moyenne de +0,28 % (2008-2019), gagnant 1 819 habitants (soit +3,1 % de population supplémentaire). Sur cette période, le territoire a franchi le cap des 60 000 habitants.

Cette croissance s'est fondée essentiellement sur un solde migratoire positif, enregistrant +0,45 % sur cette période. Cet indicateur témoigne de l'attractivité résidentielle du territoire, profitant d'atouts majeurs (positionnement géographique, environnement de qualité...).

Parallèlement, cette croissance souffre des effets de fond du vieillissement de la population. Le taux de natalité est inférieur au taux de mortalité, tandis que le solde naturel enregistre -0,17 % sur la période 2008-2019.

Le taux de natalité est au plus bas depuis les 4 dernières décennies et réinterroge la capacité du territoire à accueillir des jeunes actifs au cours des années à venir.

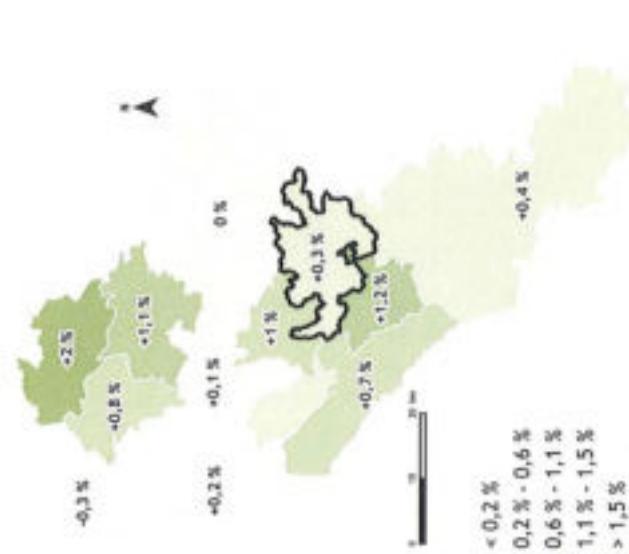
### Évolution des soldes naturels et migratoires



### Évolution de la natalité et mortalité



### Taux de croissance annuel par EPCI, de 2008 à 2019



**60 110 HABITANTS**  
+0,3 %/AN DE 2008 A 2019  
+3,1 % D'HABITANTS

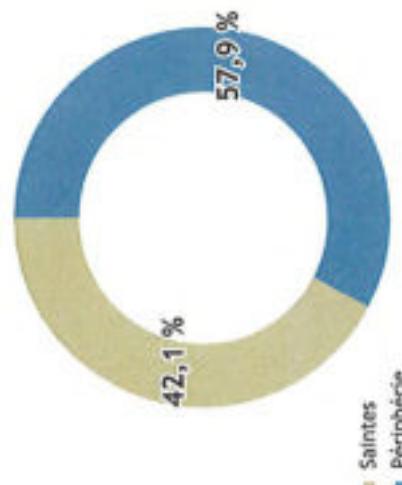
## Une croissance de la population profitant essentiellement à la périphérie de Saintes

A l'intérieur de la Communauté d'Agglomération de Saintes, la croissance démographique est inégale. La ville-centre de Saintes tend à perdre des habitants (-0,4 % sur la période 2008-2019) au profit des communes périurbaines et rurales.

L'attractivité résidentielle des communes périphériques demeure toutefois intimement liée au dynamisme économique de la ville-centre. Les communes situées à l'Ouest de l'agglomération profitent de leur positionnement rétro-littoral.

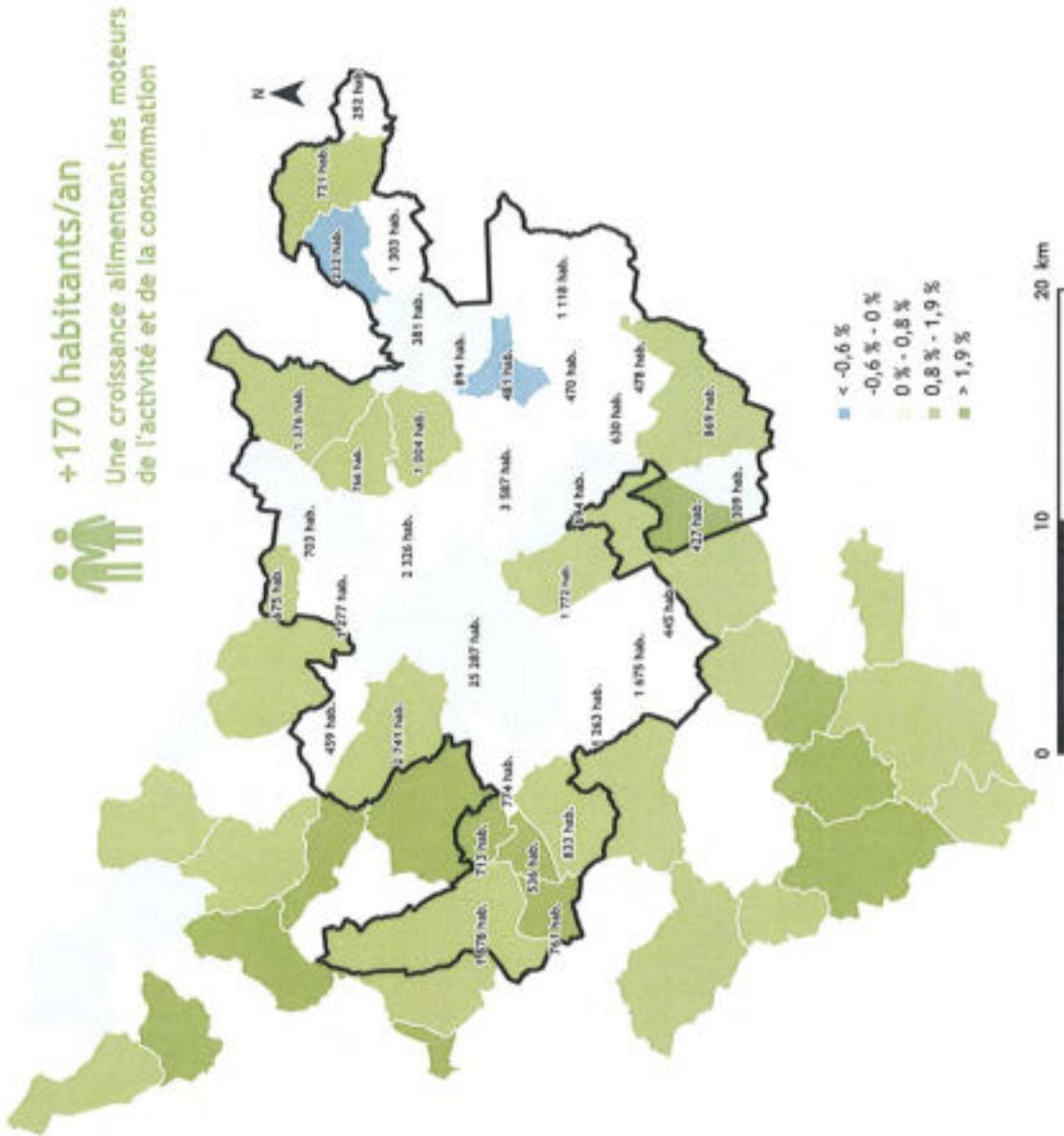
Certaines communes rurales situées à l'Est du territoire souffrent également d'un déficit de croissance démographique, pour diverses raisons (faible dynamique du parc de logements, problématique locale de desserte, déficit d'attractivité par manque d'activités et services...).

Répartition de la population sur le territoire



Saintes  
Périphérie

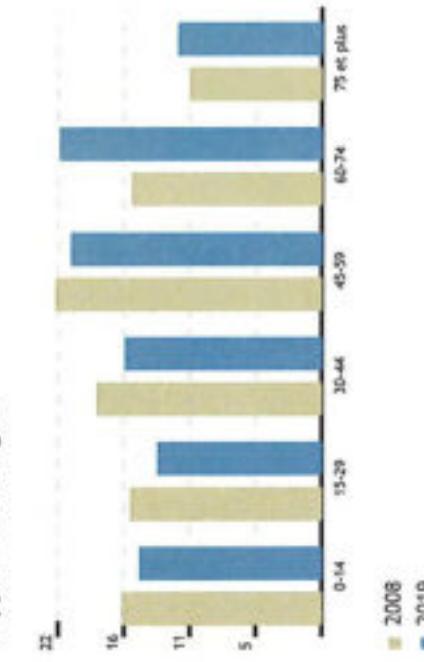
L'évolution de la population sur le territoire entre 2008 et 2019



## Une dynamique de vieillissement de la population

Le vieillissement de la population est confirmé par une pyramide des âges déséquilibrée en faveur des seniors. La classe d'âge des 60-74 ans est prépondérante dans la population (21,8%). Les 65 ans ou plus représentent 25,9 % de la population, contre 20,9 % pour les moins de 20 ans.

La pyramide des âges



La classe d'âge des 65 ans ou plus est en progression sur la période 2008-2019, tandis que les classes d'âge situées entre 0 et 44 ans sont en diminution. L'indice d'équilibre générationnel révèle que le territoire compte 12 seniors pour 10 jeunes individus.

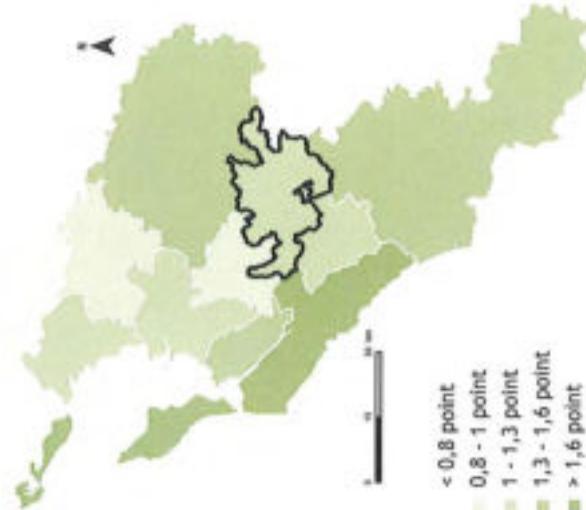
La dynamique de vieillissement n'est pas propre au territoire saintais. Ainsi, le rapport est de 13 seniors pour 10 jeunes individus à l'échelle du département.

Cette dynamique n'est pas seulement liée à un vieillissement endogène. Elle est aussi alimentée par l'attractivité du territoire pour les seniors et en particulier les "jeunes" retraités.

Malgré un signal semblant peu positif, cet apport de population peut être un atout pour le développement d'une économie de services en direction des seniors.

Ainsi, le territoire semble révéler un déficit d'attractivité pour les jeunes individus et les ménages avec enfants. L'un de ses enjeux majeurs sera de créer de l'attractivité pour ces populations tout en adaptant l'économie aux jeunes retraités.

Dynamique du vieillissement sur le département en 2019



Plus l'indice est élevé, plus le vieillissement est prononcé.



**12/10**  
SENIORS/JEUNES

**+12,4 %**  
DE 75 ANS ET +  
**-8,3 %**  
DE 0-29 ANS

# Population active, emploi & revenus

## Une population active importante, disposant d'un bon taux d'emploi

La population active représente 74,9 % des 15-64 ans en 2019. Ce taux d'activité, relativement satisfaisant, est supérieur au territoire royanais, au département (73,7 %) et à la région (74,3 %), tout en étant inférieur à Rochefort Océan (75 %) et Grand Cognac (76,9 %).

Le nombre d'actifs est toutefois à la baisse compte-tenu de la diminution de la part des 15-64 ans dans la population, du fait de son vieillissement.

Par ailleurs, le taux d'emploi est de 64,7 % en 2019, soit un niveau supérieur à celui du département (63,4 %) mais légèrement inférieur à celui de la région (64,9 %). Au regard de ses territoires voisins, Saintes enregistre un meilleur taux d'emploi que Rochefort Océan (63,4 %) et Royan Atlantique (60,3 %). Ce dernier est toutefois en deçà de la Haute-Saintonge (64,9 %) et Grand Cognac (67,8 %).

Globalement, le territoire bénéficie d'un niveau d'activité et d'emploi satisfaisant. En effet, ces taux sont en augmentation depuis 2008 (+4,6 % et +2,4 %). Toutefois, le taux de chômage demeure assez élevé. Il est supérieur au niveau de 2008 (8 %) et au niveau régional en 2019 (9,4 %).

Le salariat est prédominant dans les emplois. La part des emplois salariés (87,4 %) est plus importante qu'à l'échelle du département (83,2 %) et de la région (85,3 %).

## Évolution comparée du taux de chômage

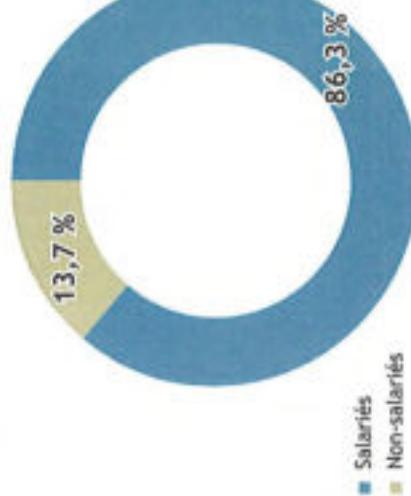


## Taux d'activité et d'emploi\*, de 2008 à 2019

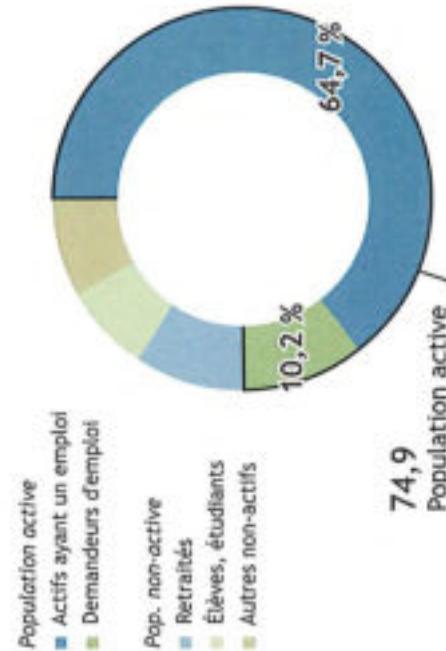


\*Population des 15-64 ans

## Emplois salariés et non-salariés



## Répartition des actifs et non-actifs



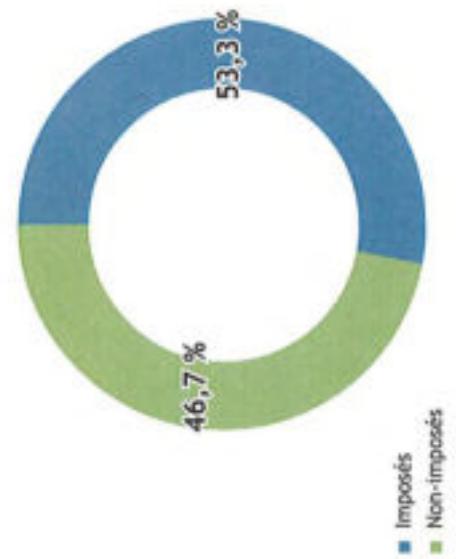
## Des revenus tirés essentiellement de l'activité

Le revenu médian par unité de consommation s'élève à 21 550 € en 2019, soit un niveau similaire à celui du département et de la région (21 540 €). Ce niveau de revenu est également plus élevé comparativement aux EPCI voisins, agissant en faveur de la consommation locale. La part des ménages fiscaux imposés (53,3 %) est légèrement en deçà des niveaux départementaux et régionaux (54,3 %).

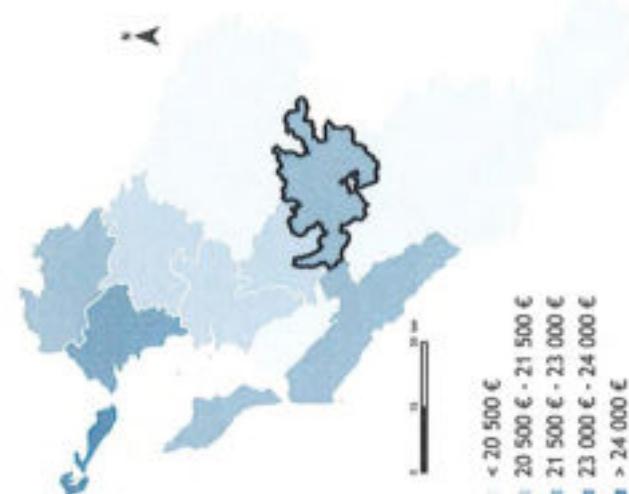
Les revenus des ménages proviennent essentiellement de l'activité (63 %), soit un niveau supérieur à celui du département (60,9 %), mais inférieur à celui de la région (67,2 %).

Les pensions de retraite représentent 37,4 % des revenus locaux (contre 38,9 % à l'échelle du département et 33,4 % sur la région).

## Répartition des ménages fiscaux



## Le revenu médian (2019)

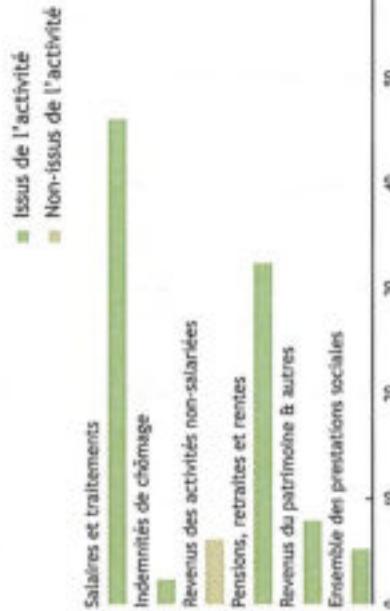


## Part des revenus générés par l'activité



- Issu de l'activité
- Non-issu de l'activité

## Nature des revenus perçus sur le territoire



- Issu de l'activité
- Non-issu de l'activité

Le taux de pauvreté est de 12,2 % sur le territoire, contre 12,5 % sur le département et 13,4 % sur la région. Le territoire semble ainsi légèrement moins exposé au phénomène de paupérisation que ses territoires voisins.

## Les enjeux à retenir

### Une attractivité migratoire ...

Le territoire tire parti de l'attractivité d'un espace retro-pétriolaire, se positionnant idéalement au cœur des Charentes-et-dans l'axe d'attraction bordelaise.

### ... Au défi du vieillissement

L'attractivité du territoire se traduit avant tout par des apports de retraites consommateurs de biens et services, devant réinterroger la place donnée aux jeunes individus dans le développement territorial.

+0,28 %

#### Taux de croissance 2008-2019

+0,57 % en Charente-Maritime

+3,1 %

#### Apport de population 2008-2019

+6,5 % en Charente-Maritime

54,7 %

Population de plus de 45 ans  
55 % en Charente-Maritime

+12,4 %

Progression des 75 ans et plus  
+17,8 % en Charente-Maritime

Rendre le territoire attractif pour les jeunes actifs et les ménages avec enfants afin d'assurer sa vitalité



- Maintenir les jeunes sur le territoire en développant l'**offre de formation** pour fournir une main d'œuvre qualifiée aux **entreprises**
- Prendre en compte le **vieillissement** de la population dans les politiques publiques locales

+0,28 %

### Une population active dominante...

L'emploi demeure fragilisé par un chômage assez élevé qui perdure depuis la crise économique de 2008. Néanmoins, ce constat est également fait sur le département et la région.

### ... Formée d'employés et intermédiaires

La population est formée des couches "moyennes" du tissu économique (employés, intermédiaires...), associées à sa caractéristique présentielle.

Le revenu global se situe à un niveau moyen, eu égard à cette typologie de population. Il est soutenu par les revenus tirés des pensions de retraite et, dans une moindre mesure, des transferts sociaux.



## La répartition géographique de l'activité économique

### Un tissu économique polarisé sur le centre de l'agglomération saintaise

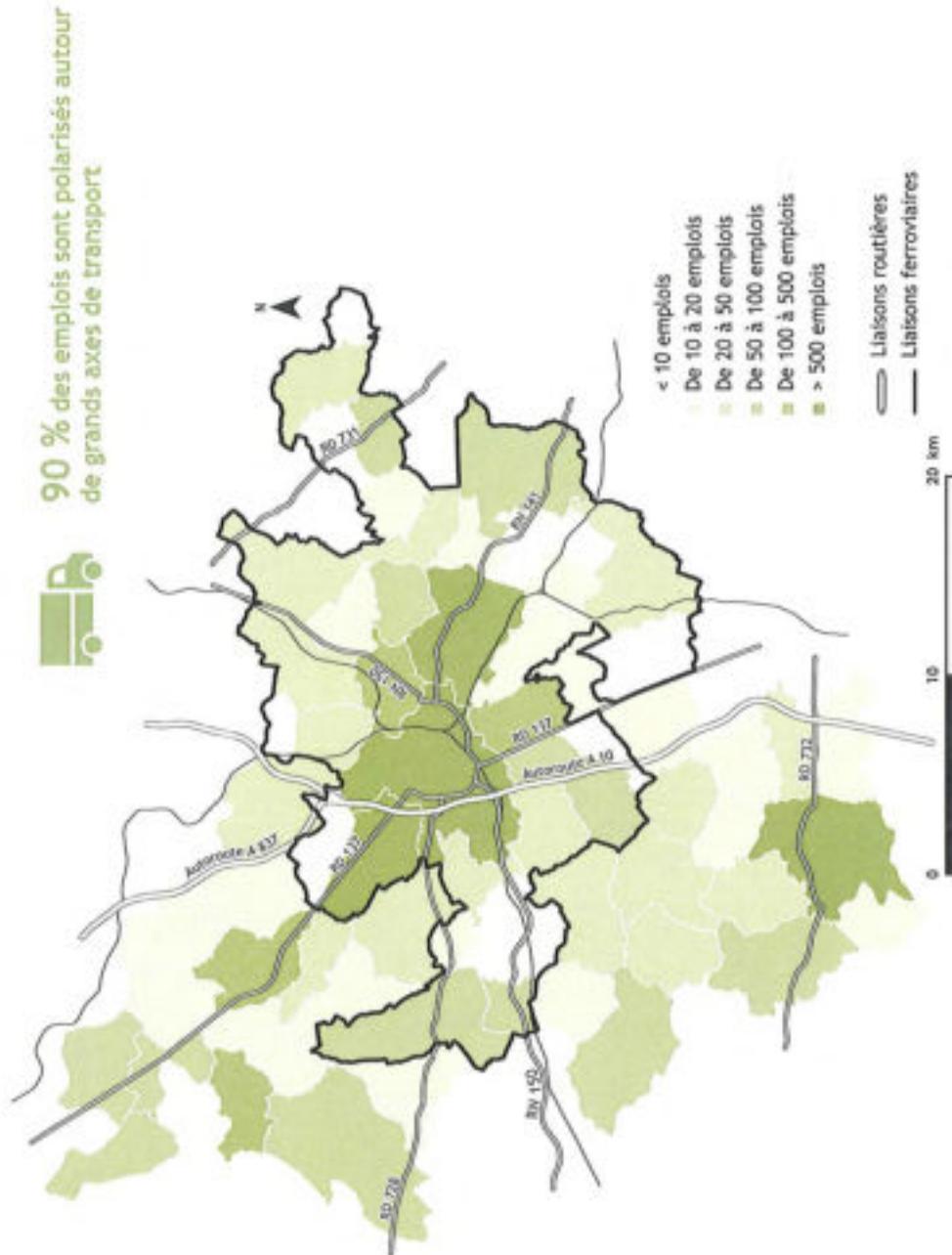
En 2019, le territoire compte 26 293 emplois, soit une progression de +0,9 % par rapport à 2008. La répartition de ces emplois sur le territoire est nettement à l'avantage de Saintes et ses communes limitrophes, formant le cœur d'agglomération.

Saintes, avec 19 878 emplois en 2019, regroupe ainsi 75,6 % des emplois du territoire. Cette part grimpé à 79,3 % avec la commune de Saint-Georges-des-Coteaux (986 emplois), seconde pourvoyeuse en emplois du territoire, et 81,3 % avec la commune de Chaniers, comptant 524 emplois, en troisième place.

La dynamique de l'emploi s'étend également sur les communes de Les Gonds (462 emplois) et Fontcouverte (424 emplois). Ce "pôle saintais" (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux, Chaniers, Les Gonds et Fontcouverte) représente 9,3 % du total des emplois du département.

**26 293  
EMPLOIS**  
**75,6 %  
PART SAINTAISE  
DES EMPLOIS**

### La localisation des emplois par commune (2019)



Cette part grimpe à 11,2 % en y incluant l'ensemble des emplois présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

La dynamique d'agglomération des emplois repose essentiellement sur le réseau des infrastructures de transport. Un axe principal d'agglomération des emplois se dessine d'Ouest en Est, autour de la RD 137 (Saintes - Rochefort) et la RN 141 (Saintes - Cognac, vers Angoulême), allant de Saint-Georges-des-Coteaux à Chérac.

Il est complété par un second axe Nord - Sud se dessinant à partir de la RN 150 (Saintes - Saint-Jean-d'Angély) et la RD 137 (Saintes - Pons, vers Bordeaux), allant de Fontcouverte à Les Gonds. Le territoire profite également de l'échangeur n° 35 de l'autoroute A 10 autour duquel s'agglomèrent les principales zones d'activités du territoire, sur Saintes et Saint-Georges-des-Coteaux.

Cette agglomération traditionnelle des emplois et activités économiques autour des infrastructures de transport, a également été influencée par certaines décisions d'aménagement.

Le choix du développement de plusieurs zones d'activités à l'Ouest de Saintes et sur Saint-Georges-des-Coteaux ("Les Coteaux", "La Champagne Saint-Georges", "Parc Centre-Atlantique"), prenant appui sur le noeud routier formé autour de l'A 10, a contribué à la formation de l'actuel épicentre d'emplois de l'agglomération.

#### Les zones d'activités de la Communauté d'Agglomération de Saintes

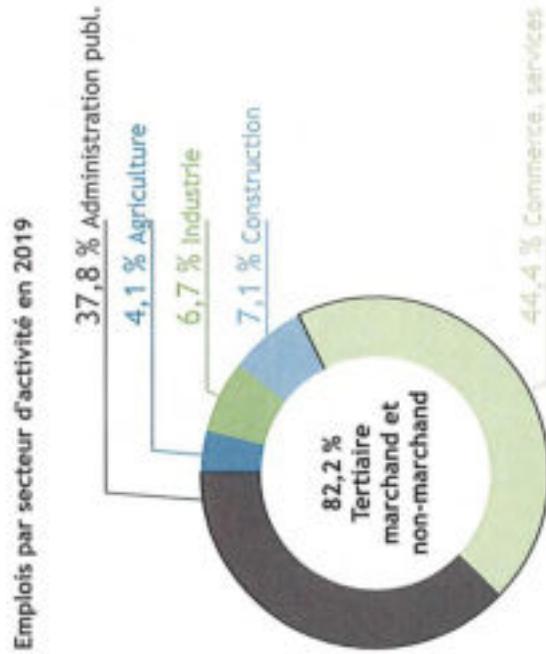


## Les emplois présents sur le territoire : entre tertiarisation et montée en gamme

En 2019, au regard des secteurs d'activité, les emplois présents sur le territoire sont largement orientés vers le secteur "commerce, transports, services divers" (44,4 %) tandis que le secteur "administration publique, enseignement, santé, action sociale" arrive en seconde position (37,8 %). L'Industrie compte pour 6,7 % des emplois.

Les faits marquants de l'évolution de ces emplois par secteur d'activité entre 2009 et 2020 résident dans une perte importante d'emplois industriels tant en part (-1,6 point) qu'en valeur absolue (-366 emplois), tandis que les autres secteurs montrent tous une progression, dont la plus forte est constatée dans le secteur administratif non-marchand (+1,8 point).

L'économie du territoire est donc marquée par un phénomène de tertiarisation, avec une percée particulière des activités non-marchandes. Celle-ci peut notamment s'expliquer par des besoins accrus en termes de services à la personne, dans le contexte d'un vieillissement de la population, et sous l'effet d'entrainement de la dynamique "présentielle" (voir pages suivantes).

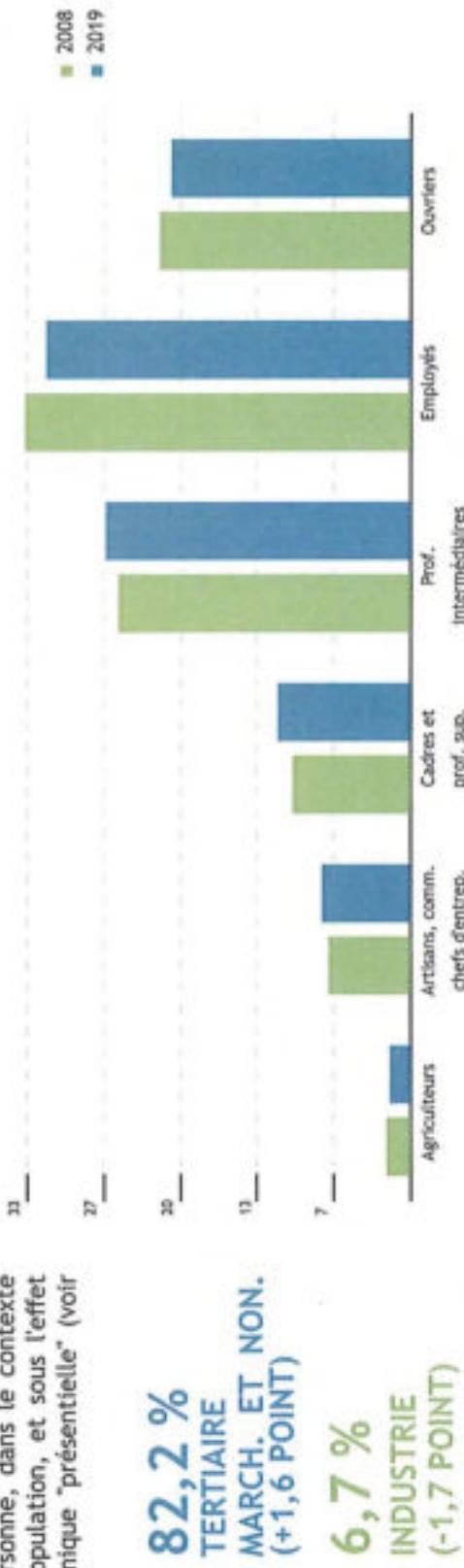


Les catégories socio-professionnelles correspondant à ces emplois sont essentiellement marquées par la prédominance des employés (31,7 %) et des professions intermédiaires (26,5 %). Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont à 11,5 %.

Les évolutions marquantes de ces dernières années sont à constater dans la progression de la part des intermédiaires et des cadres, et dans la baisse des employés et ouvriers. Parallèlement, la part des diplômés, et notamment des diplômés de l'enseignement supérieur est à noter. Ces constats confirment une montée en gamme des emplois depuis 2008.

Enfin, les emplois présents sur le territoire sont très largement de type salarié (86,3 %). Cette part est de 82 % sur le département.

Répartition des emplois par catégorie socio-professionnelle



## Saintes, un territoire "autonome" en matière d'emploi

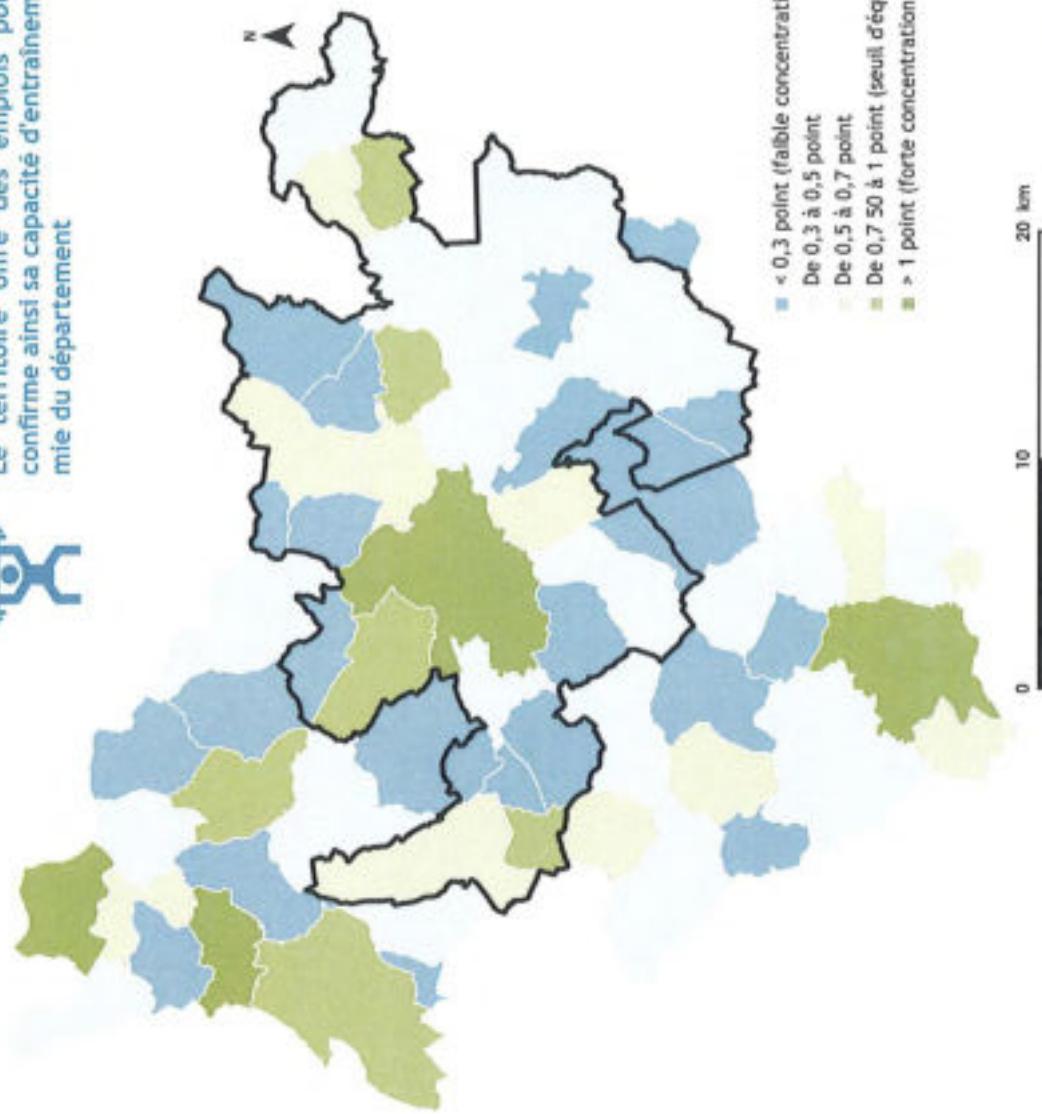
Les spécificités économiques de l'agglomération de Saintes, dont le profil tertiaire et présentiel est à présent bien cerné, conduisent le territoire à défendre une certaine autonomie en matière d'emploi. Ainsi, le rapport des actifs résidant sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes et des emplois s'y trouvant montre que le territoire dispose schématiquement de 11 emplois pour 10 actifs résidants.

Ce niveau est supérieur à celui du département (10 emplois pour 10 actifs). Le territoire est donc un véritable contributeur en matière d'emploi. Les activités économiques qui s'y trouvent, y compris les activités administratives non-marchandes, participent à son rayonnement et sont un atout indéniable pour son développement futur.

En dépit du vieillissement de la population et de l'attractivité du territoire pour les seniors, cette "autonomie" en matière d'emploi se confirme par une augmentation de la population active résidente depuis la dernière décennie.

## La concentration des emplois par commune (2019)

 Le territoire offre des emplois pour l'extérieur et confirme ainsi sa capacité d' entraînement pour l'économie du département



## 11 EMPL. LOCAUX POUR...

## 10 ACTIFS RÉSIDANT SUR LE TERRITOIRE

## Une forte mobilité des actifs, à l'exception de Saintes

La mobilité des actifs est particulièrement importante sur le territoire. En 2019, 62,6 % des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence. Cette part, de 58,5 % en 2008, est donc en progression.

Très logiquement, c'est sur Saintes, avec ses 75,6 % des emplois du territoire, que les actifs sont les plus sédentaires. Seuls 26,1 % des actifs travaillent en dehors de la commune.

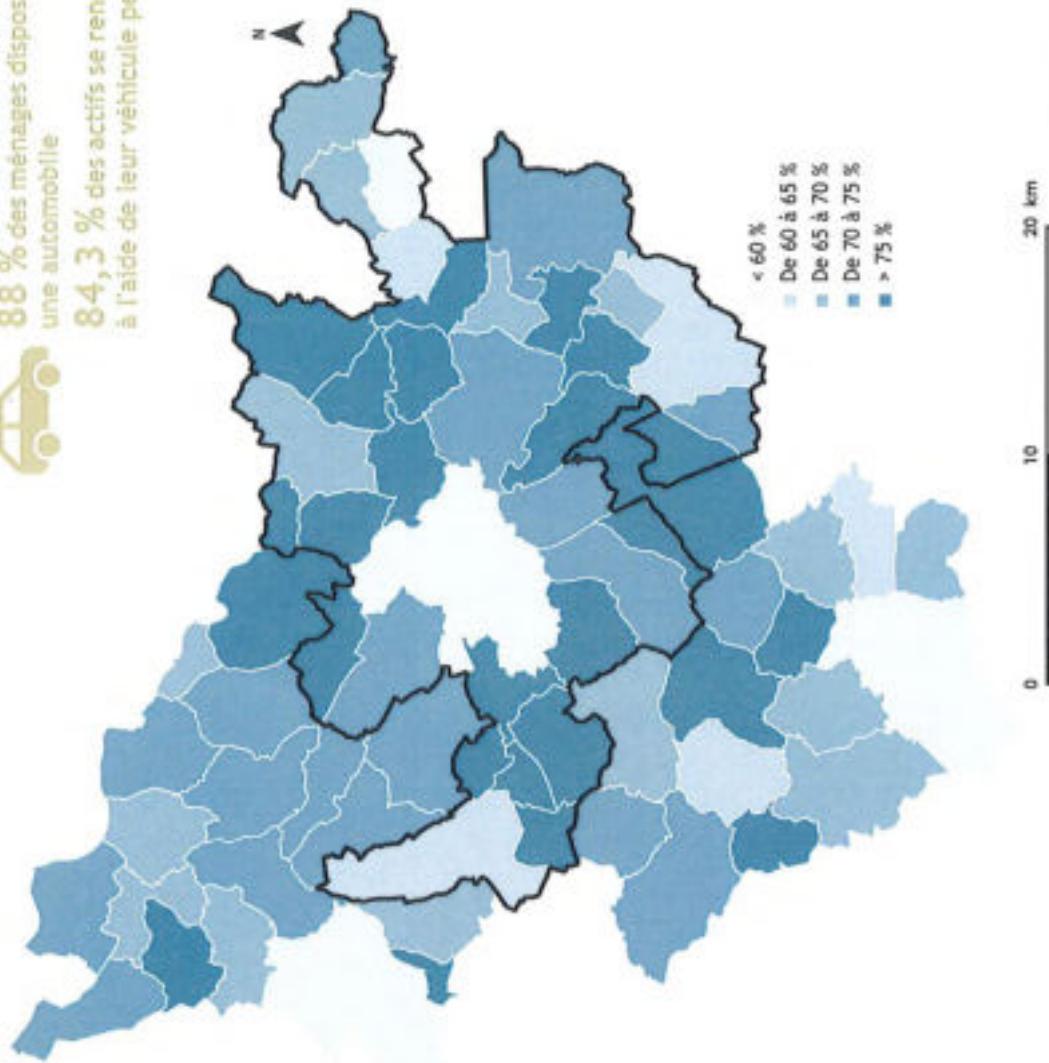
Inversement, la mobilité des actifs atteint les plus hauts niveaux (de 8 à 9 actifs sur 10) sur les communes les moins dotées en emplois. Cependant, font exception certaines communes disposant d'un vivier local d'emplois ou d'activités économiques, notamment dans le secteur agricole.

Les communes ceinturant immédiatement Saintes et accueillant les principaux espaces économiques hors de la commune-centre (Chaniers, Saint-Georges-des-Coteaux...) voient les déplacements pendulaires limités, de l'ordre de 7 actifs sur 10.

## 6 ACTIFS SUR 10 TRAVAILLENT EN DEHORS DE LEUR COMMUNE DE RÉSIDENCE

Par des actifs se déplaçant hors de leur commune de résidence pour se rendre à leur lieu d'activité (2019)

-  88 % des ménages disposent d'au moins une automobile
-  84,3 % des actifs se rendent au travail à l'aide de leur véhicule personnel



## Des navettes domicile-travail confirmant la dynamique d'agglomération des emplois

L'analyse des flux domicile-travail entre la Communauté d'Agglomération de Saintes et ses EPCI voisins s'appuie sur les flux domicile-travail supérieurs à 200 actifs.

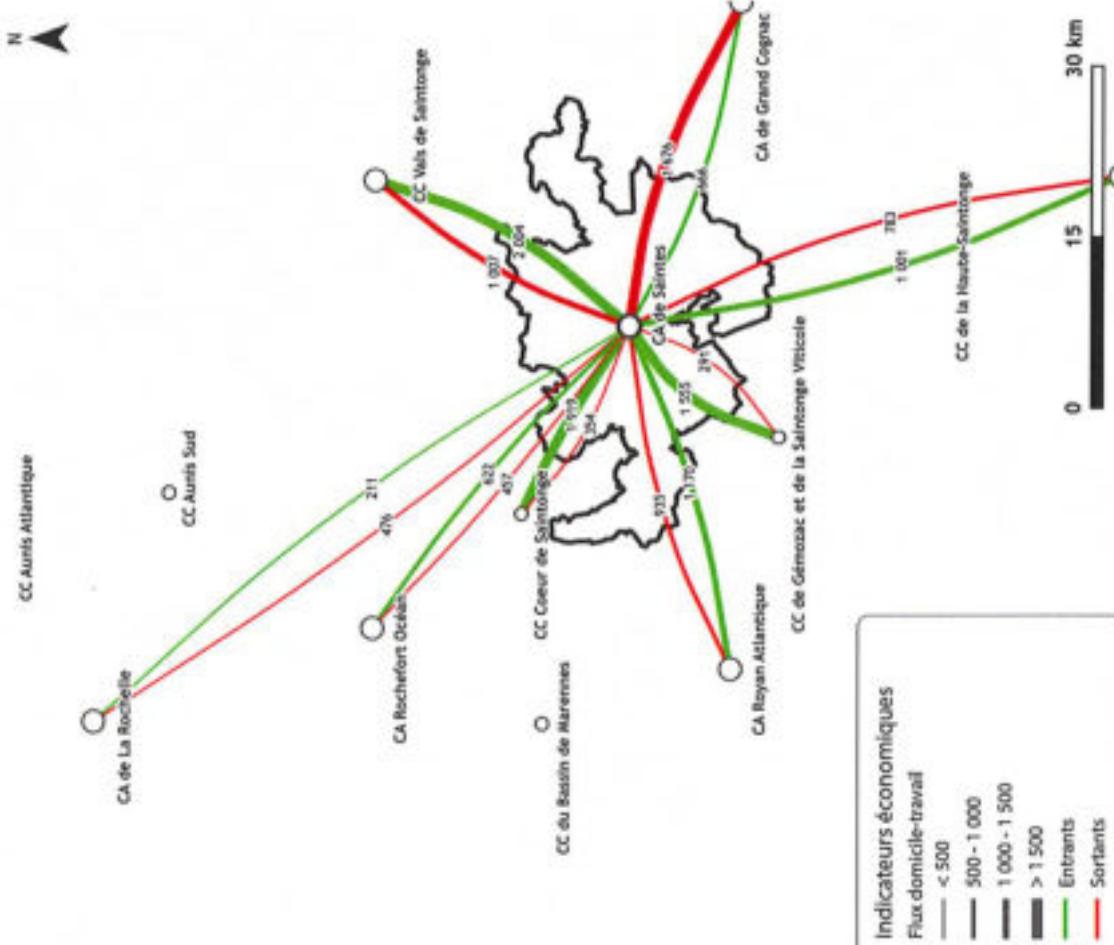
La Communauté d'Agglomération de Saintes connaît un déplacement de 2 actifs vers un EPCI voisin, tandis que 3 actifs viennent y travailler. Ce ratio témoigne donc de la capacité d'attraction exercée par le territoire sur une part importante de la population active du département.

Ce rayonnement du territoire s'exerce en premier lieu sur les EPCI ruraux du Pays de Saintonge Romane, mais également avec des EPCI plus importants, tels que Royan Atlantique et Rochefort Océan.

Les relations entre le territoire et les Vals-de-Saintonge sont particulièrement importantes, avec 22 % des flux captés.

Par ailleurs, le pôle cognacais exerce une attractivité forte sur l'agglomération, notamment sur sa frange Est. Près de 30 % des flux sortants d'actifs se dirigent ainsi vers Cognac.

## Flux domicile-travail entre EPCI (source : INSEE, 2020)



## 3 ACTIFS CAPTÉS DEPUIS DES TERRITOIRES VOISINS POUR...

## 2 ACTIFS ENVOYÉS À L'EXTRÉRIEUR



Indicateurs économiques
Flux domicile-travail
< 500
500 - 1 000
1 000 - 1 500
> 1 500
Entrants
Sortants

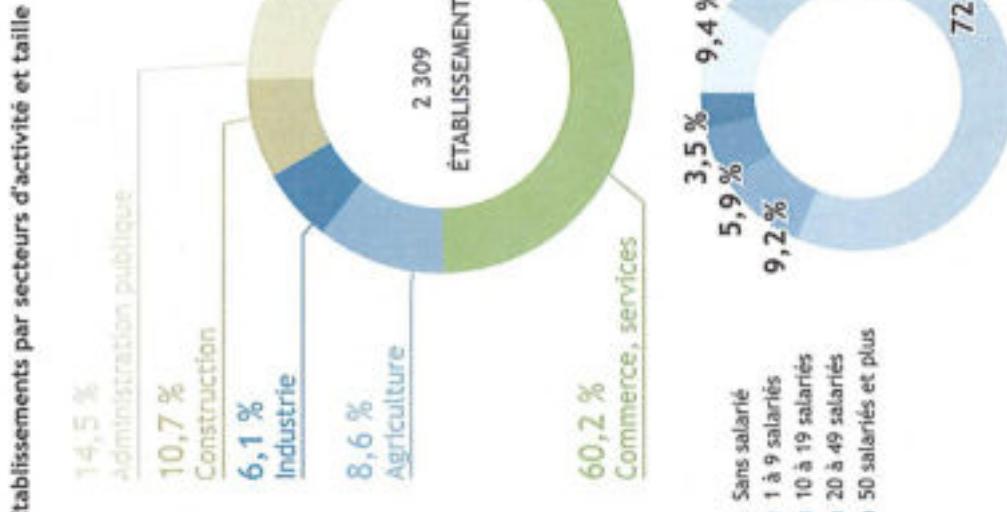
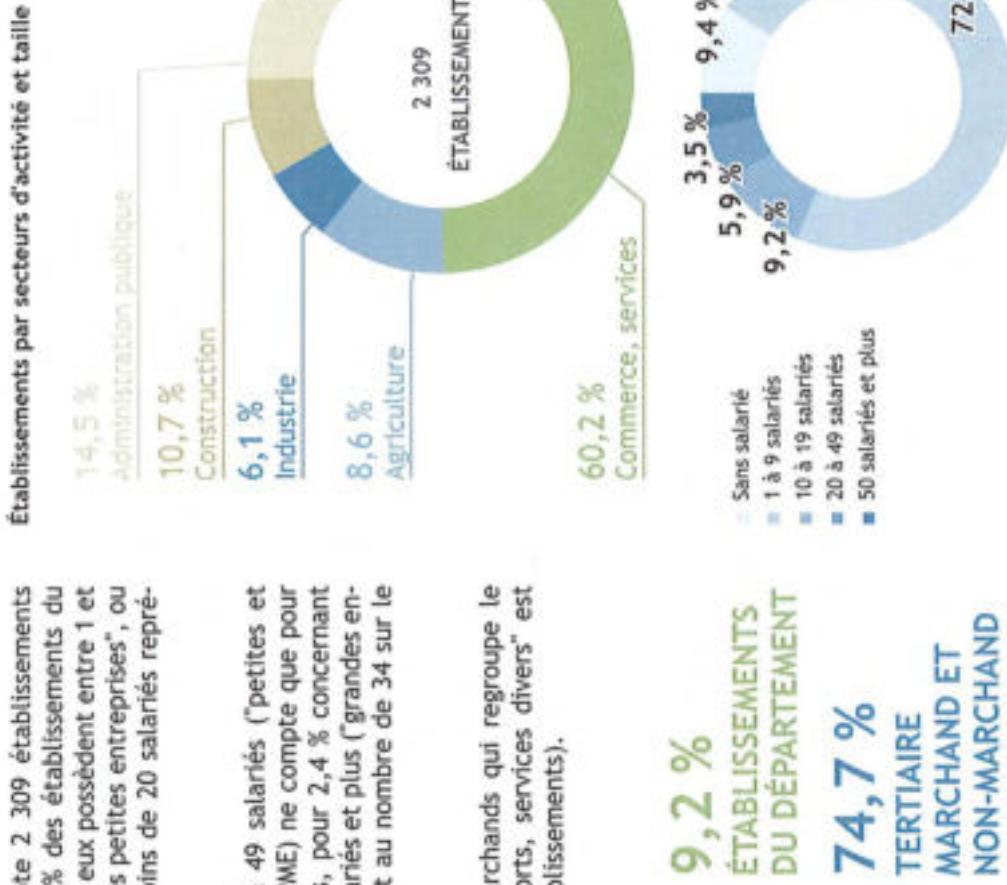
# Les grands secteurs de l'économie locale

## Une typologie des établissements économiques dominée par le secteur tertiaire marchand et non-marchand

En 2019, le territoire compte 2 309 établissements actifs employeurs, soit 9,2 % des établissements du département. 74,3 % d'entre eux possèdent entre 1 et 9 salariés (catégorie des "très petites entreprises", ou TPE). Les entreprises de moins de 20 salariés représentent 83,1 % du tissu.

Les établissements de 20 à 49 salariés ("petites et moyennes entreprises", ou PME) ne compte que pour 4,2 % de ces établissements, pour 2,4 % concernant les établissements de 50 salariés et plus ("grandes entreprises"). Ces derniers sont au nombre de 3-4 sur le territoire.

Le secteur des services marchands qui regroupe le secteur "commerce, transports, services divers" est prédominant (60,2 % des établissements).



Le secteur tertiaire marchand est complété par le secteur "administration publique, enseignement, santé, action sociale" (tertiaire "non-marchand"), représentant 14,5 % des établissements.

La construction, troisième secteur le plus représenté sur le territoire, représente 10,7 % des entreprises.

Le secteur primaire, qui est essentiellement représenté par l'agriculture, compte 198 établissements. Il est très largement dominé par les petits établissements de 0 à 9 salariés (93,9 %), caractéristique habituelle de ce secteur.

Enfin, le secteur de l'industrie compte pour 6,1 % au sein du tissu des établissements du territoire. Ce secteur est dominé par les TPE (69,3 %). Les entreprises de moins de 20 salariés totalisent 83,6 % de ce secteur. Dans ce dernier, il convient également de remarquer 14 établissements de type PME et 6 grandes entreprises.

## Des emplois salariés confirmant l'orientation tertiaire de l'économie locale

Le tissu d'établissements n'est que partiellement représentatif du profil économique du territoire saintais. Il convient de croiser son analyse avec la répartition des emplois salariés associés.

23 245 emplois salariés sont présents sur le territoire, soit 11,7 % des effectifs du département. 46,2 % d'entre eux sont issus du secteur tertiaire marchand, auxquels s'ajoutent 37,2 % d'emplois du secteur tertiaire non-marchand (administrations publiques).

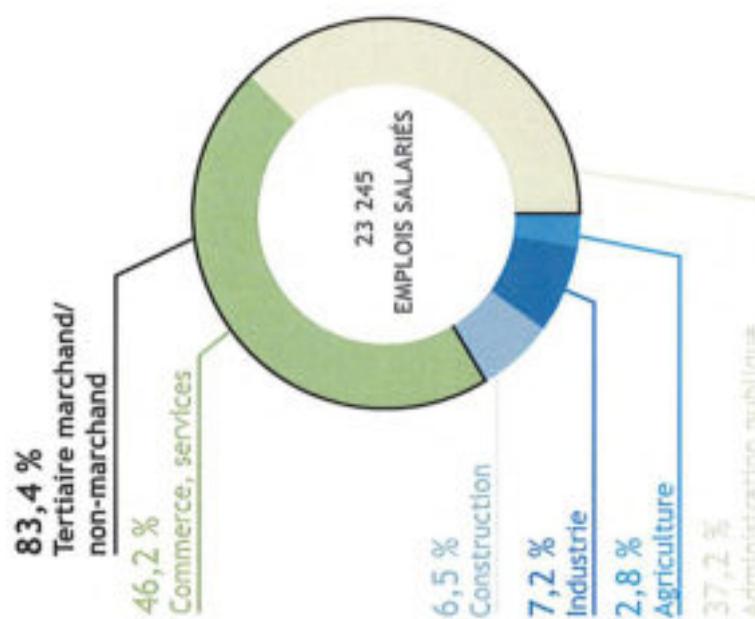
L'industrie est le troisième secteur pourvoyeur d'emplois sur le territoire, représentant 7,2 % des emplois.

Le territoire saintais est faiblement industrialisé. A titre de comparaison, ce secteur représente 11,1 % des emplois présents sur le département et 12,8 % des emplois sur la région.

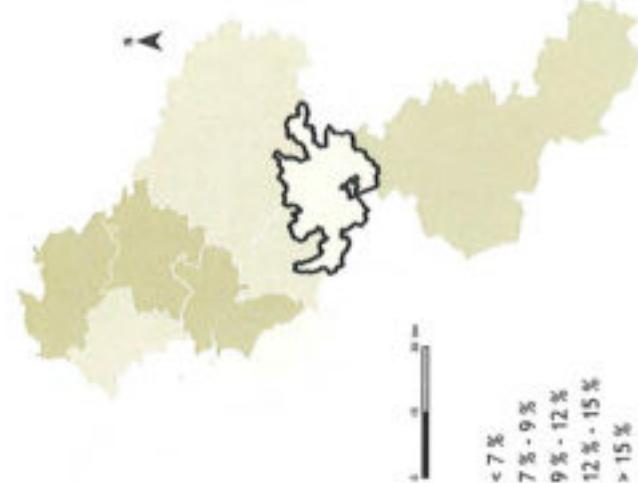
L'agglomeration de Saintes témoigne également de son faible niveau d'industrie par rapport à Rochefort Océan (17 % des emplois) et Grand Cognac (26,7 % des emplois), tout en faisant mieux que Royan Atlantique (6,2 % des emplois). Ces écarts s'expliquent par la présence de filières industrielles fortes sur ces territoires.

Par ailleurs, le territoire compte 6,5 % des emplois salariés dans la construction, qui est marqué par de petites entreprises artisanales, dans le contexte d'un secteur traditionnellement fondé sur l'entrepreneuriat individuel.

### Emplois salariés par secteurs d'activité



### La part de l'industrie (2019)



Enfin, le territoire ne compte que 2,8 % d'emplois dans l'agriculture, secteur habituellement peu pourvoyeur à l'exception de la viticulture.

En dépit d'une forte présence viticole à l'Est, l'économie agricole locale est dominée par des productions peu génératrices d'emplois (céréaliculture...).

**11,7 %  
EMPL. SALARIÉS  
DU DÉPARTEMENT**

**7,2 %  
INDUSTRIE**

## La répartition des emplois dans le tissu des établissements

La concentration des emplois dans le paysage des établissements du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes est relativement marquée.

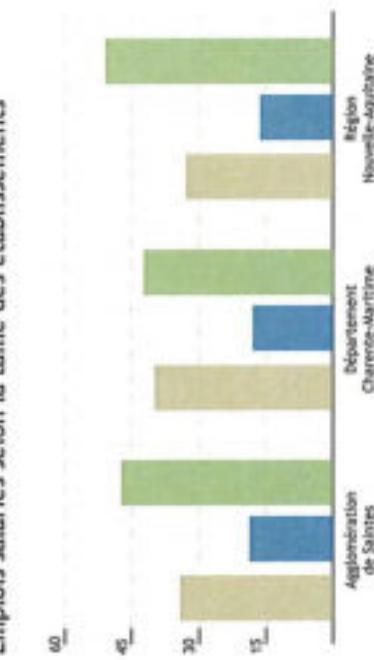
47,3 % des emplois sont concentrés dans des établissements de 50 salariés et plus (30,9 % pour les établissements de 100 salariés et plus), au nombre de 81. Cela donne une moyenne de 136 salariés par établissements de 50 salariés et plus. A titre de comparaison, la concentration des emplois est plus forte sur le territoire que sur le département, et légèrement moins forte que sur la région.

Cette concentration est plus marquée dans certains secteurs. Il s'agit en particulier des administrations publiques, dont les établissements de 50 salariés et plus regroupent 5 984 emplois (25,7 % du total des emplois du territoire, 16,9 % des emplois pour les seuls établissements de 100 salariés et plus).

En effet, le territoire accueille de gros établissements, tels que le Centre Hospitalier de Saintonge, la Communauté d'Agglomération de Saintes, dont les compétences sont étendues à certains domaines notamment pourvoyeurs en emplois (éducation), ainsi que la ville de Saintes.

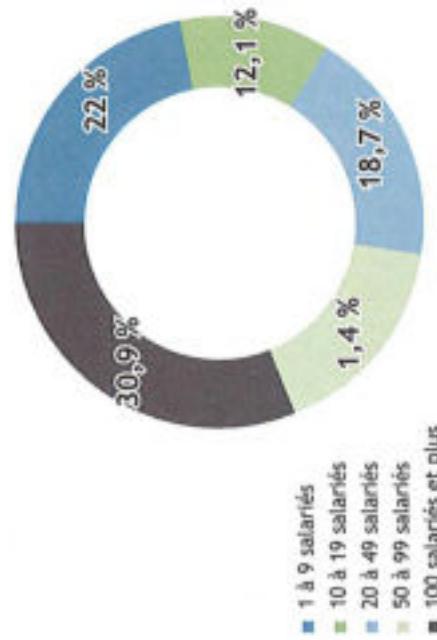
Le territoire présente plus spécifiquement des établissements tertiaires marchands de forte envergure, s'agissant en particulier de la COOP ATLANTIQUE et de plusieurs grandes enseignes commerciales.

Emplois salariés selon la taille des établissements



- 1 à 9 salariés
- 20 à 49 salariés
- 50 salariés et plus

Répartition des emplois selon la taille des établissements



Ces établissements (50 salariés et plus) regroupent 4 236 emplois, soit 18,2 % du total des emplois du territoire, et 12,4 % des emplois pour les seuls établissements de 100 salariés et plus).

Le ratio moyen par établissement est de 10 emplois sur l'ensemble du territoire. Il est de 8 emplois dans le secteur tertiaire marchand et grimpe à 26 emplois dans le secteur de l'administration publique. Par ailleurs, il est de 12 emplois dans l'industrie.

Comparés au département et à la région, ces niveaux témoignent d'une concentration d'emploi plus forte dans le secteur tertiaire marchand sur le territoire saintais, révélant la présence de "têtes de pioche" économiques dans ce secteur, tandis que ce niveau de concentration est plus faible dans l'industrie.

La spécialisation du territoire dans le secteur marchand/non-marchand s'en trouve confirmée.

**47,3 % DES EMPL. DANS DE GRANDS ÉTABLISSEMENTS**  
**10 EMPLOIS POUR 1 ÉTABLISSEMENT**

# Une sphère présentielle prédominante

La répartition des emplois salariés selon les sphères économiques est marquée par la prédominance de la sphère "présentielle" (voir encadré ci-dessous), soit 73,6 % des emplois et 68,3 % des établissements.

Au sein de cette sphère présentielle, le "domaine public" représente 28,4 % des emplois et 7 % des établissements. Pour rappel, ce dernier est représenté par de gros établissements administratifs sur le territoire, concentrant de nombreux emplois.

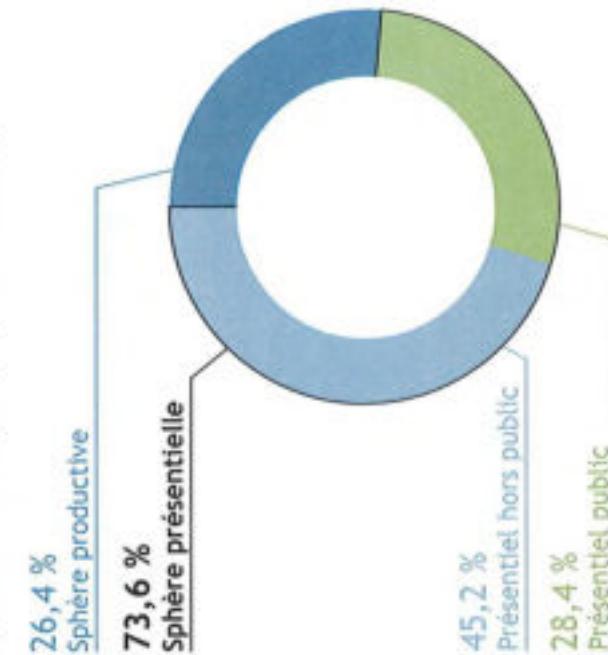
La sphère "productive" représente 26,4 % des emplois ainsi que 31,7 % des établissements. La faible concentration des emplois au sein de cette sphère est un trait singulier du territoire.

Le tissu économique de la Communauté d'Agglomération de Saintes affiche une forte connotation présentielle, notamment au regard de Rochefort et Cognac. Seul le territoire de Royan Atlantique affiche une sphère présentielle plus importante.

La sphère présentielle est également plus développée sur l'agglomération de Saintes, comparativement au département (69,8 % des emplois) et à la région (68,7 % des emplois).

Cette répartition confirme l'orientation économique du territoire vers les activités tertiaires, correspondant au commerce, aux services et aux administrations.

Repartition des emplois par sphère économique



## Quels avantages et inconvenients ?

L'orientation du territoire vers cette sphère présente générale des forces et faiblesses. Parmi ses forces, le territoire profite d'un vivier d'activités et d'emplois non-délocalisable, alimenté par une population disposant d'une forte propension à consommer (retraités, notamment).

En cas de difficultés conjoncturelles, la sphère présente agit comme un amortisseur, d'autant plus qu'elle comprend une part importante d'activités administratives publiques bénéficiant d'une forte stabilité. Parmi ses faiblesses, le territoire pâtit d'un faible vivier productif, limitant sa capacité à capter de la valeur ajoutée au-delà de ses frontières.

Les sphères présentes et productives se complètent et forment des systèmes économiques plus ou moins dominés par l'une ou l'autre. Dans ces systèmes, la sphère productive constitue généralement la pierre angulaire du système de redistribution sur lequel reposent les activités de la sphère présente.

Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services, visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans le territoire, qu'elles soient résidentes ou touristes. Elles intègrent la plupart des activités des administrations publiques.

Les activités productives correspondent aux activités qui produisent des biens, généralement consommés hors du territoire. Il s'agit typiquement de l'industrie. Elles incluent les activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère et la production de haute valeur ajoutée.



## ACTIVITÉS PRODUCTIVES

Néanmoins, ces constats sont à nuancer. Il convient ainsi de noter la présence d'activités tertiaires et de services qui rayonnent au-delà du territoire, générant une valeur ajoutée importante et dont les modalités de fonctionnement sont similaires aux établissements de la sphère productive.

Il s'agit notamment de la COOP ATLANTIQUE, société coopérative d'établissements de grande distribution faisant partie des premiers employeurs du territoire. Elle figure parmi les 5 premières entreprises de la Charente-Maritime.

L'agglomération saintaise accueille également de grands établissements du secteur administratif non-marchand, s'agissant notamment du Centre Hospitalier de Saintonge, de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole des Charentes, et du siège de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Ces emplois non-délocalisables et fortement stratifiés (intégrant employés, cadres...), contribuent fortement à sa dynamique économique.

Il reste que la consommation de biens et services démeure le principal moteur de développement économique de l'agglomération saintaise.

  
Le devenir du territoire dépendra donc de sa capacité de "captation" de revenus et compétences pour entretenir les rouages de son économie présente.

## Le positionnement des territoires par rapport à la sphère présente (2019)

**La Rochelle - Aunis**  
La sphère présente est fortement développée compte-tenu de la concentration des grandes fonctions administratives du département, auxquelles s'ajoute l'enseignement supérieur. La sphère productive (agro-alimentaire, nautisme, ferroviaire...) comprend toutefois certains établissements de poids.

**Les îles**  
L'économie des îles est largement orientée vers les activités présentes liées au tourisme. L'île d'Oléron présente toutefois une spécificité productive liée aux activités conchyliologiques et de pêche.

**Les Vals de Saintonge**  
La sphère présente "rurale" y est tempérée par la présence d'une économie agricole liée à une industrie agro-alimentaire animant la sphère productive locale.

**Rochefort - Marennes**  
L'économie rochefortaise repose sur un tissu industriel important hérité de la défense et de l'aéronautique. Le tissu productif du Bassin de Marennes, limité, est focalisé sur la conchyliculture.

**Royan Atlantique**  
Une économie tournée vers les activités touristiques et de consommation, liées au littoral et à la présence de nombreux seniors, avec certaines spécificités (conchyliculture) et une dominante agricole-viticole sur la partie Sud.

**Saintes**  
La sphère présente, prépondérante, est fondée sur le commerce et les services (incluant le secteur non-marchand), bénéficiant de "têtes de pioche" locales.

**La Haute-Saintonge**  
Ce territoire présentant des filières productives structurées (spiritueux, bois...) tempérera sa dominante présente fondée sur son caractère rural.

**Cœur de Saintonge - Gémozac**  
Ces territoires d'interface entre Saintes, Rochefort et Royan sont dominées par les activités présentes, avec une représentation marquée de l'agriculture et de la construction. Ces modèles économiques sont typiquement ruraux.

< 60 %  
60 % - 69 %  
69 % - 72 %  
72 % - 75 %  
> 75 %

# Analyse du revenu capté par le territoire

## Les richesses captées par le territoire... Aujourd'hui et demain

### La nature des richesses captées par le territoire

Les grands traits de l'économie du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes ont été tirés tout au long du diagnostic des indicateurs socio-démographiques et économiques. Ces derniers permettent de dévoiler la nature des richesses captées par le territoire, précisés par une étude réalisée à l'échelle du Pays de Saintonge Romane<sup>\*</sup>.

Ainsi, son développement est principalement marqué par la prépondérance des revenus dits "résidentiels" (secteur tertiaire marchand...) et "de transfert", complétés plus secondairement par les revenus "publics" (activités administratives non-marchandes). Les revenus issus de l'économie productive (Industrie...) sont plutôt sous-représentés.

Les revenus résidentiels, dominants, se fondent notamment sur une importante population locale de seniors, qui tend à se renforcer compte-tenu de la forte attractivité "naturelle" du territoire envers ces derniers (proximité du littoral et prix du foncier et de l'immobilier concurrençant l'arc méditerranéen, cadre de vie et sécurité...).

### Fonctionnement du "moteur" du développement local

A l'échelle nationale, la mesure du développement économique s'appuie généralement sur l'évolution du Produit Intérieur Brut (PIB). La mesure du développement d'un territoire doit être réalisée différemment. Celle-ci dépend davantage de sa capacité à capter de la richesse (revenu).

\*Un nouveau regard sur le fonctionnement socio-économique du Pays de Saintonge Romane - Une analyse pour les moteurs du développement, Pays de Saintonge Romane, 2021 !

Le territoire est également un vivier de revenus "pendulaires", générés par les navettes domicile-travail qui participent à "lier" le territoire à ses pôles économiques voisins (Rochefort, La Rochelle, Royan, Concarneau).

Toutefois, ce constat fait à l'échelle du Pays de Saintonge Romane est atténué sur le territoire saintais, moins dépendant des revenus pendulaires.

Ces derniers offrent des gammes d'emplois spécifiques dans la sphère productive (industrie...) convoités par des actifs qui ne peuvent mobiliser leur compétences directement sur le territoire.

La faiblesse des revenus issus du tourisme manifeste un déficit d'attractivité du territoire au plan touristique, en dépit de son fort potentiel. En effet, les sites naturels locaux, le patrimoine historique et la forte proximité du littoral rendent le territoire attractif pour les courts et moyens séjours.

### Formation du revenu dans le Pays de Saintonge Romane\*

Ceux-ci sont notamment à l'origine des revenus résidentiels (pensions de retraite, dépenses touristiques...), publics (salaires des emplois non-marchands) et sociaux ( prestations sociales, hors pensions de retraite).

Dans ce contexte, la mécanique économique du territoire s'opère généralement en 2 temps, à savoir la captation de revenus en provenance de l'extérieur dans un premier temps, et la redistribution interne des revenus sous la forme de dépenses de consommation dans un second temps.

tique, en dépit de son fort potentiel. En effet, les sites naturels locaux, le patrimoine historique et la forte proximité du littoral rendent le territoire attractif pour les courts et moyens séjours.

Formation du revenu dans le Pays de Saintonge Romane\*



Ainsi, la structure des moteurs du développement du territoire laisse transparaître un modèle de développement de type "social-retraite-pendulaire".

#### Décomposition du "moteur résidentiel"



#### Le primat des retraites et des revenus sociaux

Ce modèle de développement "social-retraite-pendulaire" induit des atouts et contraintes propres au territoire. En premier lieu, le territoire s'avère particulièrement dépendant des flux de revenus provenant des retraites et des prestations sociales.

Cette dépendance s'est accrue sous le double effet de l'attractivité rétro-littorale et d'une crise économique qui perdure, fragilisant les populations les plus vulnérables.

#### Une capacité de "captage" de revenus extérieurs...

Le territoire affiche une interdépendance vis-à-vis des pôles économiques voisins. Saintes profite là de sa position de "carrefour" dans le maillage des agglomérations charentaises, bénéficiant de la proximité de diverses mannes productives, lui offrant la possibilité de capturer des revenus à l'extérieur.

Cette dynamique est à la fois une force et une contrainte. En captant d'importants revenus à l'extérieur, la population active ré-injecte de la richesse dans l'économie locale par ses dépenses de consommation et l'usage de services non-marchands.

Inversement, l'économie locale est dépendante de la bonne santé économique des territoires voisins de Saintes, et en particulier la filière spiritueux.

Au plan environnemental, cette utilisation intensive de la voiture questionne la capacité du territoire à opérer sa transition bas-carbone au vu des enjeux de lutte et d'adaptation au dérèglement climatique.

La viabilité de cette mécanique pendulaire est donc sérieusement interrogée à long terme, et doit contraindre le territoire à développer des leviers de croissance endogène et des facteurs de résilience pour contre-carrer les crises futures. La question est également de développer des solutions de mobilité plus durables pour les actifs comme les entreprises.

#### Relancer l'économie productive ?

Un enjeu majeur pour la stratégie de développement économique de la Communauté d'Agglomération de Saintes est donc de reconquérir des activités productives susceptibles de générer du revenu à l'intérieur du territoire, de façon à tempérer les contraintes liées aux flux pendulaires, et ainsi "équilibrer" le développement du territoire.

Toutefois, le tissu productif local demeure peu développé et surtout, ne permet pas de dessiner de véritables filières locales. C'est une particularité majeure et historique de Saintes.

Le territoire peut également compter sur la mobilisation d'autres ressources locales telles que l'agriculture. La perspective d'un développement agricole dans le contexte d'une forte attente sociétale et d'une accélération probable des ambitions gouvernementales en matière de productions biologiques et locales peut susciter des opportunités pour le territoire.

<sup>1</sup>Un nouveau regard sur le fonctionnement socio-économique du Pays de Saintonge Romane - Une analyse par les moteurs du développement, Pays de Saintonge Romane, 2021

... Qui n'est pas sans risques à long terme

Un développement économique exclusivement dépendant des revenus "pendulaires" est aussi une source de risques à la fois sociaux et environnementaux pour le territoire et sa population.

Au plan social, les actifs sont particulièrement exposés au phénomène de précarité énergétique du fait d'une forte utilisation de l'automobile par des méganages généralement bi-motorisés. L'enjeu est majeur au regard de l'envolée des prix des carburants au cours de l'année 2022.

## L'importance de préserver le secteur public...

### Poursuivre la captation des revenus depuis l'extérieur

Au-delà des activités marchandes, l'économie de la Communauté d'Agglomération de Saintes repose sur une masse importante d'emplois publics qui génèrent des revenus souvent directement consommés sur le territoire.

Un enjeu du territoire est également de défendre fermement le maintien de ces activités et services non-marchands, dans un contexte incertain en matière d'investissement public.

### ... Et développer l'économie sociale et solidaire

L'économie sociale et solidaire regroupe les entreprises organisées sous forme de coopératives, ainsi que les mutuelles et associations dont le fonctionnement et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale.

Ces organisations portent des thèmes récurrents (production agricole, recyclage, services à la personne, action culturelle) qui résonnent fortement avec les attentes sociétales en matière de transition écologique.

Aussi, le développement de ce vivier local d'emplois, à mi-chemin entre revenus résidentiels et productifs, ne doit pas être négligé à l'avenir.

= DYNAMIQUE EXOGÈNE



### Conserver le revenu sur le territoire

Attirer de nouvelles activités productrices de revenus locaux  
Maintenir le vivier de consommateurs locaux



= DYNAMIQUE ENDOGÈNE

# Les enjeux à retenir

## Un territoire créateur d'emplois

Le territoire saintais a connu une progression de l'emploi au cours de ces 10 dernières années. Néanmoins, elle est plus faible au regard de la progression de l'emploi sur le département. *Pour autant, la part départementale des emplois saintais est en léger recul.* Le territoire est au déclin de "maintenant son rang" au cours des années à venir.

L'emploi local est relativement regroupé, faisant apparaître un "bôle saintais" structurant à l'échelle départementale, renforcé par sa position géographique.

**+0,9 %**

*Gain en emplois 2008-2019*

**+3,1 % en Charente-Maritime**

**+1,6 point**

*Gain en emplois tertiaires*

**+3,6 point en Charente-Maritime**

**-1,7 point**

*Perte en emplois industriels*

**-1,5 point en Charente-Maritime**

**73,6 %**

*Part de la sphère présente*  
**69,8 % en Charente-Maritime**

## Consolider l'économie présente

pour que les revenus perçus profitent au territoire



### Soutenir le développement de l'économie productive

pour accroître la Valeur ajoutée créée sur le territoire

**Capter les revenus extérieurs issus du tourisme**  
en augmentant le Panier moyen consommé et en allongeant la durée des séjours sur le territoire

### Une dominante tertiaire qui se renforce

#### Le tourisme, une opportunité ?

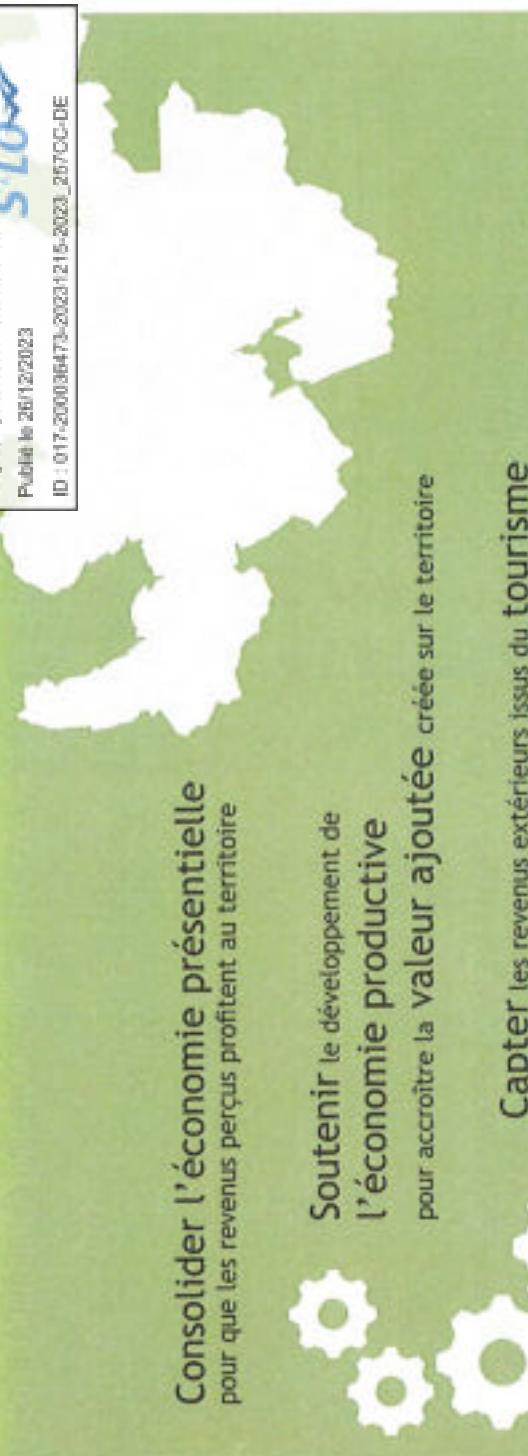
La tertiarisation de l'économie, dynamique visible à toutes échelles, est une réalité qui se renforce dans le contexte d'un territoire déjà dominé par les activités présentes.

Cette économie présente est pluristratifiée, du petit commerce aux grandes fonctions administratives marchandes et publiques. Elle génère des effets d'entraînement sur l'ensemble de l'écosystème des entreprises locales.

- De mettre en lumière Saintes comme une destination majeure à l'échelle du département ;
- De développer la masse du revenu issu du tourisme, en contribuant à l'augmentation du panier moyen et de la durée des séjours ;

Cette économie tertiaire locale jouit également d'une forte autonomie, et a profité d'une montée en gamme de l'emploi vers les professions intermédiaires et les cadres.

- Enfin, d'intégrer le tourisme comme une dimension transversale au sein des politiques de l'intercommunalité.



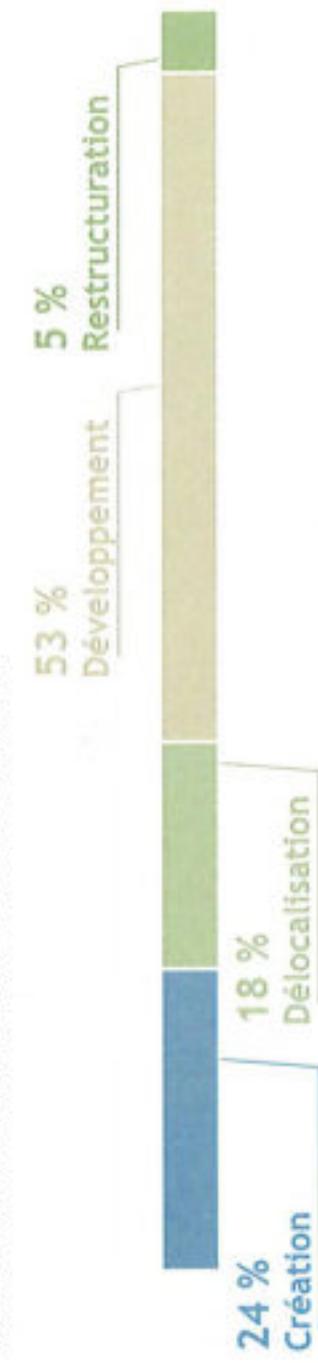
## CHAPITRE 2

### ÉLÉMÉNTS D'ANALYSE DU FONCIER ÉCONOMIQUE ET SES ENJEUX

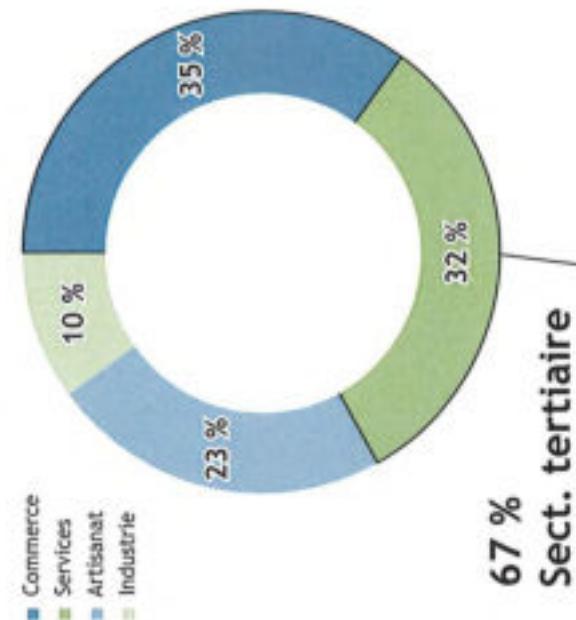
## Analyse de l'offre et la demande à destination des entreprises

### Une demande en grande partie non-satisfaitة, compte-tenu de l'insuffisance de l'offre

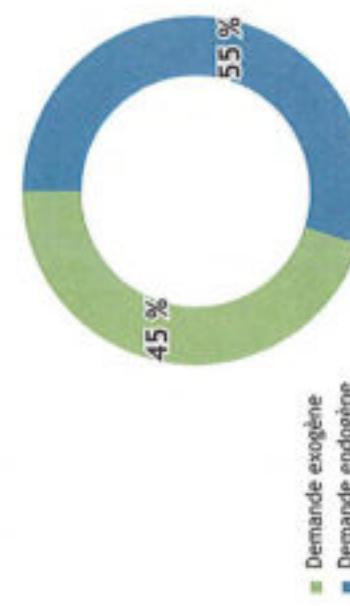
Type de demandes selon les projets des acteurs économiques



Nature des demande selon la typologie d'activité



Origine de la demande économique



### Méthode d'analyse de la demande économique

Depuis 2007, le service économie de la Communauté d'Agglomération de Saintes enregistre l'ensemble des demandes foncières et immobilières formulées par des porteurs de projets dans un progiciel (EUDONET) destiné à la gestion de la relation client et au rapprochement de l'offre et de la demande.

L'analyse proposée s'efforce donc d'offrir une vision de la demande économique sur la base des informations recueillies entre 2012 et 2021.

## *Les activités caractérisant les demandeurs*

La nature des activités est indicatrice des tendances du territoire en matière d'attractivité. Le commerce (32 %) et les services (35 %) couvrent l'essentiel des demandes (67 %), confirmant le positionnement résidentiel-tertiaire du territoire. L'artisanat (23 %) et l'industrie (10 %) ont cumulé 33 % des demandes formulées.

## *Les implantations recherchées*

La localisation préférentielle des porteurs de projets correspond pour 26 % au cœur d'agglomération (Saintes), et pour une part similaire dans des zones d'activités de façon indifférenciée sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

25 % des demandeurs souhaitent disposer de locaux ou de terrains à bâtir situés sur Saintes ou sa première couronne. 23 % des demandeurs n'expriment pas particulièrement de localisation préférentielle mais souhaitent s'implanter sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

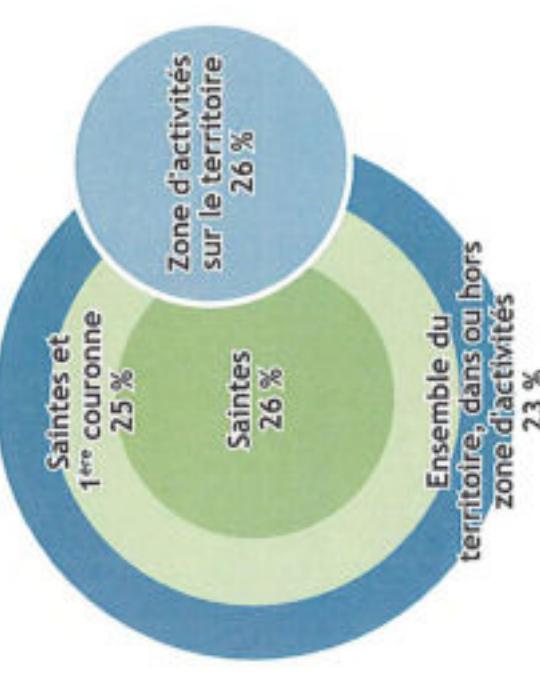
## *Nature des biens recherchés*

53 % des demandes recensées depuis 2012 concernent des recherches de locaux, qu'il s'agisse d'entrepôts, de bureaux, d'ateliers ou de locaux commerciaux. Les 47 % de demandes restantes, au nombre de 188, correspondent à des recherches de terrains constructibles par les entreprises, pour de nouvelles implantations ou des extensions de sites existants.

## *Type de bien recherché par les porteurs de projet*



Souhait de localisation des porteurs de projet



**55  
DEMANDES/AN**

**24 %**

**NOUVELLES  
IMPLANTATIONS**

## Focus sur les demandes de terrains à bâtir

La demande de terrains à bâtir est essentiellement représentée par le secteur du commerce (36 %) et des services (28 %). L'industrie et l'artisanat sont moins demandeurs de terrains à bâtir, représentant respectivement 13 % et 23 % de la demande totale.

Les recherches de terrains de 2 000 mètres<sup>2</sup> à 1 hectare représentent 51 % des demandes de terrains à bâtir économiques, contre 31 % pour les terrains de 500 à 2 000 mètres<sup>2</sup>.

On constate que le secteur industriel est demandeur de terrains à bâtir de grande superficie (en moyenne, supérieure à 1,5 hectares) suivi par le secteur commercial et de services (en moyenne 6 000 mètres<sup>2</sup>).

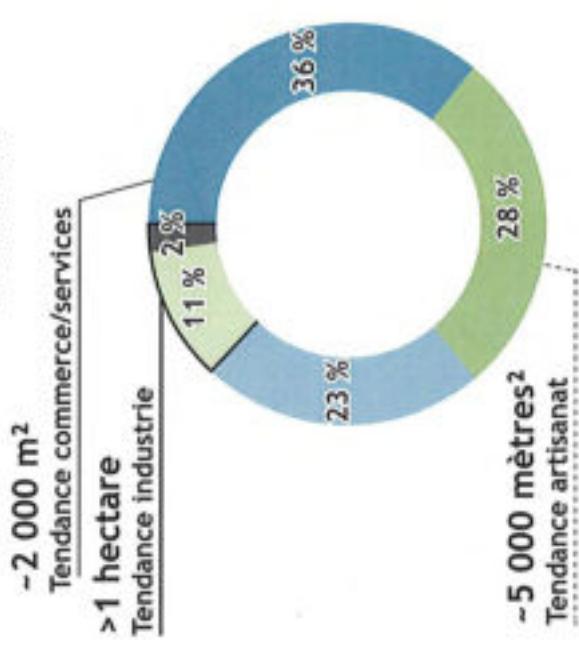
Au cours des 10 dernières années, le cumul des surfaces de terrains à bâtir sollicitées par les porteurs de projets est de 143 hectares (soit 14,3 hectares/an).

### La demande de terrains à bâtir est essentiellement représentée par le secteur du commerce (36 %) et des services (28 %). L'industrie et l'artisanat sont moins demandeurs de terrains à bâtir, représentant respectivement 13 % et 23 % de la demande totale.



### Surface des terrains sollicités et tendance préférentielle

- < 2 000 mètres<sup>2</sup>
- De 2 000 à 5 000 mètres<sup>2</sup>
- De 5 000 à 10 000 mètres<sup>2</sup>
- De 10 000 à 50 000 mètres<sup>2</sup>
- > 50 000 mètres<sup>2</sup>



**61 % DES DEMANDES DE FONCIER NON-SATISFAITES**

**14,3 HECTARES DEMANDE FONCIÈRE/AN**

## Focus sur les demandes de locaux économiques

L'essentiel de la demande de locaux économiques est à nouveau porté par le secteur du commerce (27 %) et du service (42 %). La majorité de la demande (74 %) correspond à des locaux de moins de 500 mètres<sup>2</sup>.

On peut néanmoins remarquer qu'une part non négligeable de la demande correspond à des locaux de 500 à 1 000 mètres<sup>2</sup>, et de 1 000 à 5 000 mètres<sup>2</sup> (25 %).

### Bilan de la satisfaction de la demande

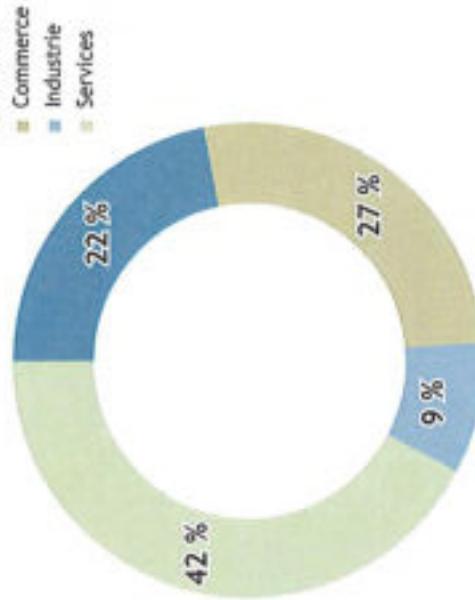
On constate que seulement 38 % de la demande foncière et immobilière est satisfaite. 4 % de la demande est satisfaite hors territoire, tandis que 48 % des dossier sont classés "sans suite donnée". Par ailleurs, 10 % des demandes sont encore en étude.

La catégorie "sans suite donnée" (48 %) comprend les demandes non-satisfaites en raison de l'absence d'une offre adaptée dans des délais satisfaisants, mais aussi les changements de stratégie des porteurs de projets et projets abandonnés.

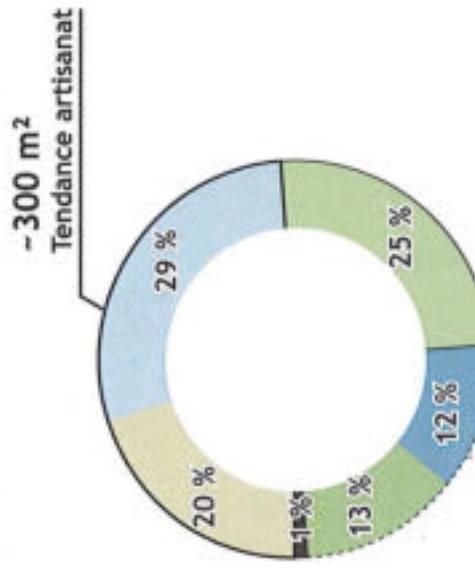
Le territoire peine davantage à apporter une solution opérationnelle aux porteurs de projets lorsque leur demande est axée sur du terrain constructible.

### Analyse de la demande en locaux économiques

#### Répartition des demandes de locaux selon l'activité



#### Repartition des demandes de locaux selon la taille



#### Etat de la demande en locaux de 2012 à 2022

**10 %**  
En cours d'instruction

**48 %**  
Sans suite donnée

**4 %**  
Hors territoire

**38 %**  
Projet réalisé

**- 300 m<sup>2</sup>**  
Tendance artisanat

**- 100 à 150 m<sup>2</sup>**  
Tendance commerce/services

**- 1 000 m<sup>2</sup> et supérieur**  
Tendance industrie/négoce ...

## Le foncier économique ouvert par les documents d'urbanisme

# 151 HECTARES THÉORIQUEMENT DISPONIBLES



### Méthode de qualification de l'offre foncière

- Foncier constructible et aménagé
- Foncier constructible à aménager
- Foncier constructible à aménager, sous réserve d'une évolution du document d'urbanisme



**89**  
**zones**

Il s'agit de la surface des 89 zonages à vocation économique des documents d'urbanisme communaux de l'agglomération, couvrant 1,38 % du territoire intercommunal. Ces zones ne correspondent pas automatiquement à des emprises mobilisables pour le développement économique, celles-ci intégrant des espaces ne présentant pas la possibilité d'implanter des entreprises (espaces verts, délaissés, équipements, gestion pluviale...). 77 % de cette surface (508 hectares) est actuellement occupé par des entreprises, seuls 151 hectares sont donc "théoriquement" disponibles dans les documents d'urbanisme communaux.

**659**  
**hectares**

La numérisation des documents d'urbanisme rendue obligatoire ces dernières années présente l'avantage de faciliter les analyses statistiques et géographiques. Les services de la Communauté d'Agglomération de Saintes ont donc pu qualifier l'offre territoriale en terme de foncier économique en prenant appui sur les zonages des documents d'urbanisme, leur type, leur localisation et leur emprise.

Toutefois, cette approche brute ne reflète pas l'offre foncière réelle. L'interprétation de cette offre a été complétée par le croisement d'une analyse du cadastre avec celle de l'orthophotoplan de l'IGN, vérifiée par un travail de terrain exhaustif. Ce travail a permis de quantifier plus exactement l'offre réelle du territoire en foncier économique.

Chaque gisement foncier repéré a ensuite été analysé selon 2 aspects :

- Sa conformité avec la politique de développement économique souhaitée par l'intercommunalité ;
- Son indice de mobilisation opérationnelle, reposant à la fois sur la structuration foncière (forme, type de propriété, nombre de propriétaires...) et ses contraintes pré-opérationnelles (archéologie, dimensions environnementales, topographie, servitudes d'utilité publique, risques majeurs...).

## L'offre foncière réellement disponible sur le territoire en 2023

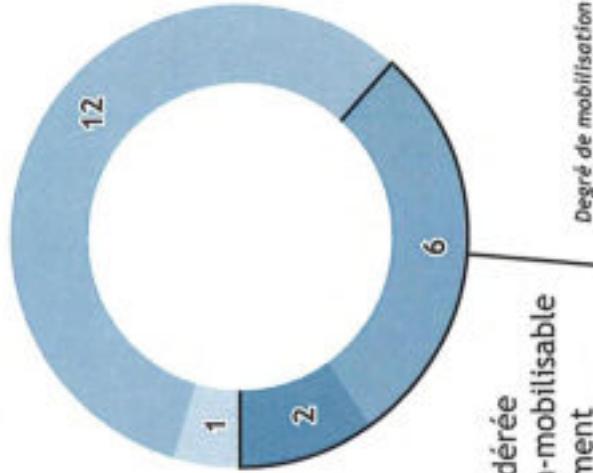
Au regard des documents d'urbanisme en vigueur, 33 emprises foncières sont immédiatement disponibles au sein du territoire pour l'implantation de nouvelles entreprises. Ces terrains ne nécessitent pas d'aménagement d'ensemble.

### 21 emprises

C'est le nombre d'entreprises conformes à la politique économique que l'intercommunalité souhaite mettre en œuvre dans le cadre de ce nouveau Schéma de Développement Économique. 12 hectares devront être fermés dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Ces 21 entreprises cumulent une surface totale de 17 hectares, correspondant ainsi à l'offre foncière "brute" du territoire. L'indice de mobilisation opérationnelle mis au point par l'intercommunalité montre que 8 entreprises présentent une complexité de mobilisation, ne laissant ainsi que 13 entreprises effectivement disponibles, soit 10 hectares d'offre foncière "nette".

Indice de mobilisation des 21 entreprises disponibles



Degré de mobilisation

- Non-mobilisable
- Peu mobilisable
- Moyennement mobilisable
- Fortement mobilisable



### Offre considérée comme non-mobilisable immédiatement

### 17 HECTARES OFFRE FONCIÈRE BRUTE

### 10 HECTARES OFFRE FONCIÈRE NETTE

L'analyse de cette offre foncière tient compte du foncier récemment aménagé dans le cadre de la création ou de l'extension de zones d'activités par la Communauté d'Agglomération de Saintes, s'agissant en particulier du Parc Centre Atlantique (Saint-Georges-des-Coteaux) et de la zone d'activités La Sauzaie (Fontcouverte).

À ce jour, ces zones d'activités sont entièrement occupées et n'offrent donc plus de possibilités d'implantations foncières pour les entreprises demandeuses. Plus généralement, l'intercommunalité constate qu'elle ne dispose plus d'offre foncière à court terme pour poursuivre le développement économique de son territoire.

## Les friches et les locaux économiques vacants, des gisements particulièrement limités

### Évolution du nombre de locaux et friches économiques

En juin 2022, la Communauté d'Agglomération de Saintes a procédé à un recensement des friches et locaux économiques vacants sur les zones d'activités et espaces à vocation économique présents sur le territoire. L'analyse exclut les locaux commerciaux vacants du centre-ville de Saintes et des bourgs ruraux.

Selon cette analyse, 4 friches économiques et 16 locaux économiques vacants ont été identifiés. Entre 2018 et 2022, il a pu être constaté une forte diminution du nombre de locaux vacants (-50 % en 4 ans) et de friches économiques (-75 % en 4 ans).

Parmi les anciennes friches les plus emblématiques, figure le site de l'ancienne entreprise SAINTRONIC, fermé en 2016, et repris en 2021 par les sociétés ZOLUX et CHALVIGNAC. Par ailleurs, plusieurs friches économiques ont fait l'objet d'une reconversion vers une autre destination (habitat, équipement...), tel que le site d'une ancienne activité de réparation automobile à Burie, en cours de reconversion vers de l'habitat.

En définitive, le faible nombre de friches et de locaux économiques vacants sur le territoire ne permet pas de constituer une réponse satisfaisante envers la demande économique.

#### Identification des friches économiques en 2022

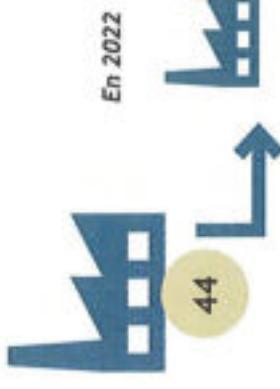
Ancienne carrière (Saint-Césaire)  
Potentiel économique : 71 %  
Indice global de mutabilité : 31 %

Ancienne usine de textile (Saint-Vaize)  
Potentiel économique : 66 %  
Indice global de mutabilité : 63 %

Ancienement GANDEMER (Les Charriers)  
Potentiel économique : 66 %  
Indice global de mutabilité : 63 %

Plus l'indice est élevé, plus l'évolution du site est favorable à une reprise.

Ancienement SCAR (Les Charriers)  
Potentiel économique : 65 %  
Indice global de mutabilité : 70 %



#### Méthode d'analyse des friches et locaux vacants

Un travail de terrain réalisé en juin 2018 et actualisé en juin 2022 a permis de recenser les friches et locaux économiques vacants sur le territoire. Le critère différenciant les typologies de locaux est le nombre d'années d'inactivité du bâtiment. Ainsi, au-delà de 2 ans d'inactivité, les "locaux" économiques vacants deviennent des "friches" (définition INSEE).

Chaque friche a été analysée à l'aide d'un outil de qualification des friches économiques, élaboré par l'Etat (DDT des Ardennes). Ainsi, différents critères sont renseignés pour chaque friche (localisation, nature d'activité possée, réglementation d'urbanisme, patrimonialité urbaine et économique, sensibilité environnementale et intention politique locale...).

Au final, l'outil permet d'une part, d'appréhender le potentiel de mutabilité d'un site, à savoir sa capacité à retrouver un usage. D'autre part, il donne une orientation sur l'usage futur du site (développement urbain, sauvegarde du patrimoine, développement économique, évolution agro-environnementale).

0 ————— 15 mn

## Une production de foncier limitée par les zones d'activités économiques (ZAE)

La Communauté d'Agglomération de Saintes dispose actuellement de 13 zones d'activités économiques (ZAE).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'application de la loi du 7 août 2015 a entraîné la transformation de 11 zones d'activités communales (Saintes, Chaniers, Fontcouverte, Burie, Les Gonds, Corme-Royal, Pisany, Montils) en zones d'activités économiques (ZAE).

La carte en page suivante mentionne 15 zones d'activités, dont 3 ont été fusionnées en une seule (Les Coteaux, La Champagne Saint-Georges, La Mission),

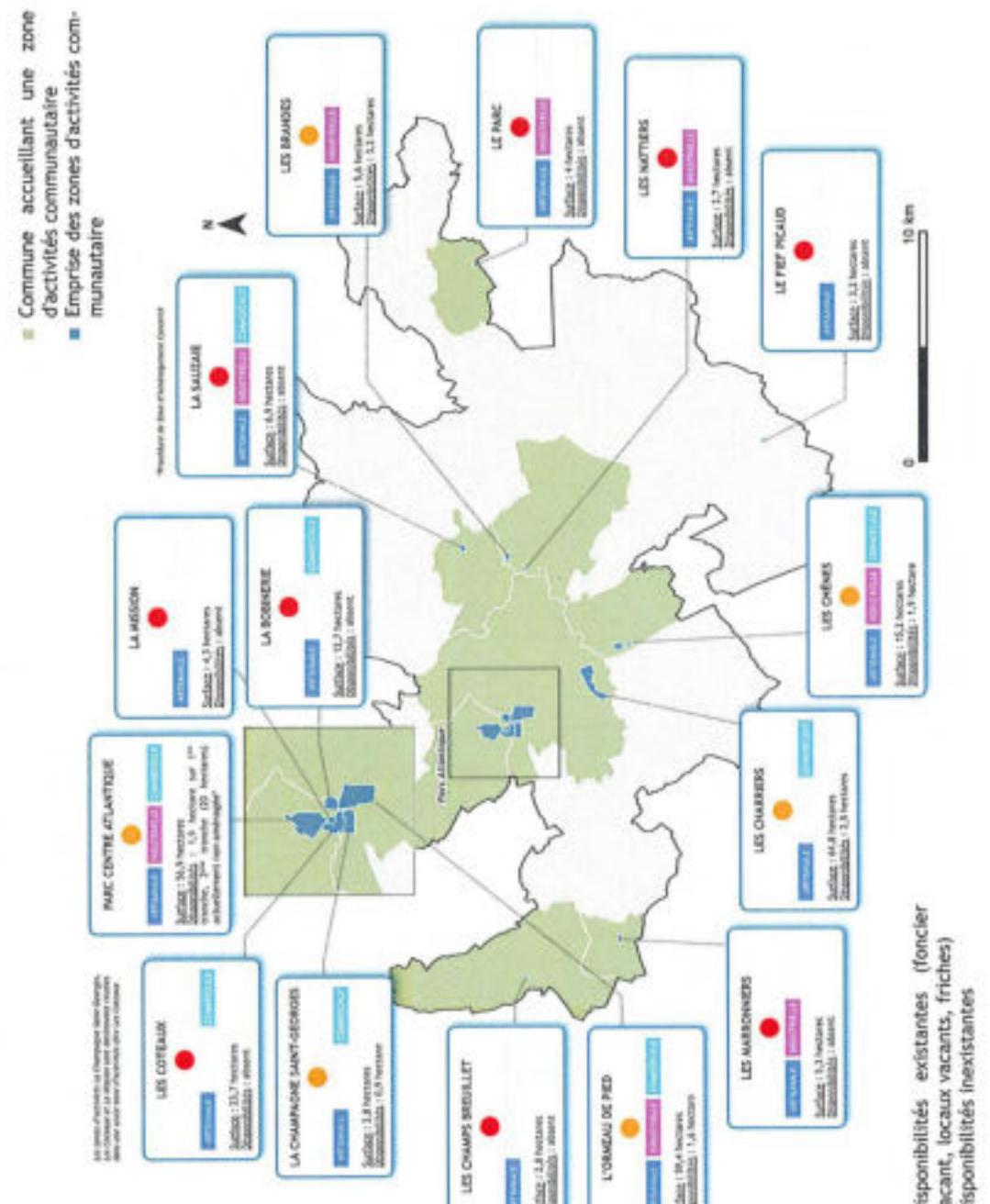
Une concentration de zones d'activités est à noter entre Saintes et Saint-Georges-des-Coteaux, au niveau de l'échangeur n° 35 de l'autoroute A 10, desservant l'agglomération de Saintes. Ces zones forment le "Parc Atlantique".

Parmi les zones d'activités économiques (ZAE), 2 d'entre elles ont été réalisées sous sa maîtrise d'ouvrage. Il s'agit en premier lieu de la zone d'activités Les Coteaux, d'une superficie de 22,9 hectares comp-

## 63 HECTARES EN 20 ANS

**FONCIER MOBILISÉ POUR LES ZONES D'ACTIVITÉS**

### Localisation des zones d'activités communautaire et caractérisation de leurs disponibilités



pris entre les zones d'activités de la Champagne Saint-Georges et de la Mission, a été créée et aménagée en 2000 par la Communauté de Communes du Pays Santon.

En 2004, cette zone est intégralement commercialisée. Seul un terrain est resté disponible jusqu'en 2009, dans le but d'accueillir les enseignes DECATHLON et CONFORAMA.

Projets récents d'extension de zones d'activités

La première phase d'aménagement du Parc Centre Atlantique, d'une superficie de 36 hectares, a été initiée par la Communauté d'Agglomération de Saintes en 2012, dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

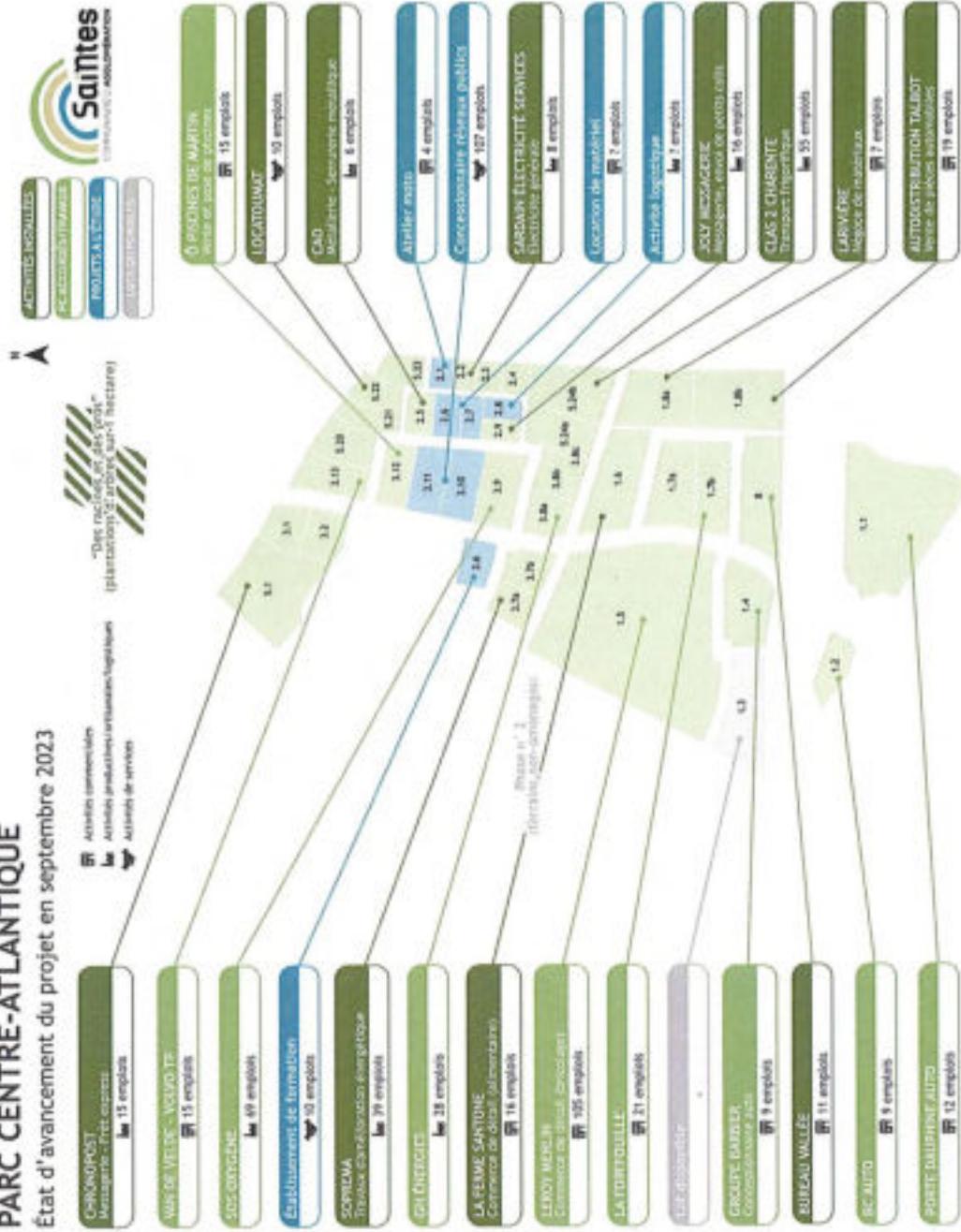
Sa commercialisation a débuté en 2018, s'est accélérée courant 2020 pour se terminer en 2023. Une seconde phase d'aménagement doit mobiliser une superficie de 20 hectares, dans un moyen terme.

**6 ANS**  
DÉLAI MOYEN  
DE CRÉATION  
ET VENTE  
DU FONCIER  
DES ZONES  
D'ACTIVITÉS



PARC CENTRE-ATLANTIQUE

Etat d'avancement du recensement en septembre 2021



En 2015, la Communauté d'Agglomération de Saintes a piloté l'extension de la zone d'activités La Sauzaie à Fontcouverte, sur une surface de 4 hectares. Sa commercialisation a été finalisée en 2021, son aménagement a débuté en 2020.

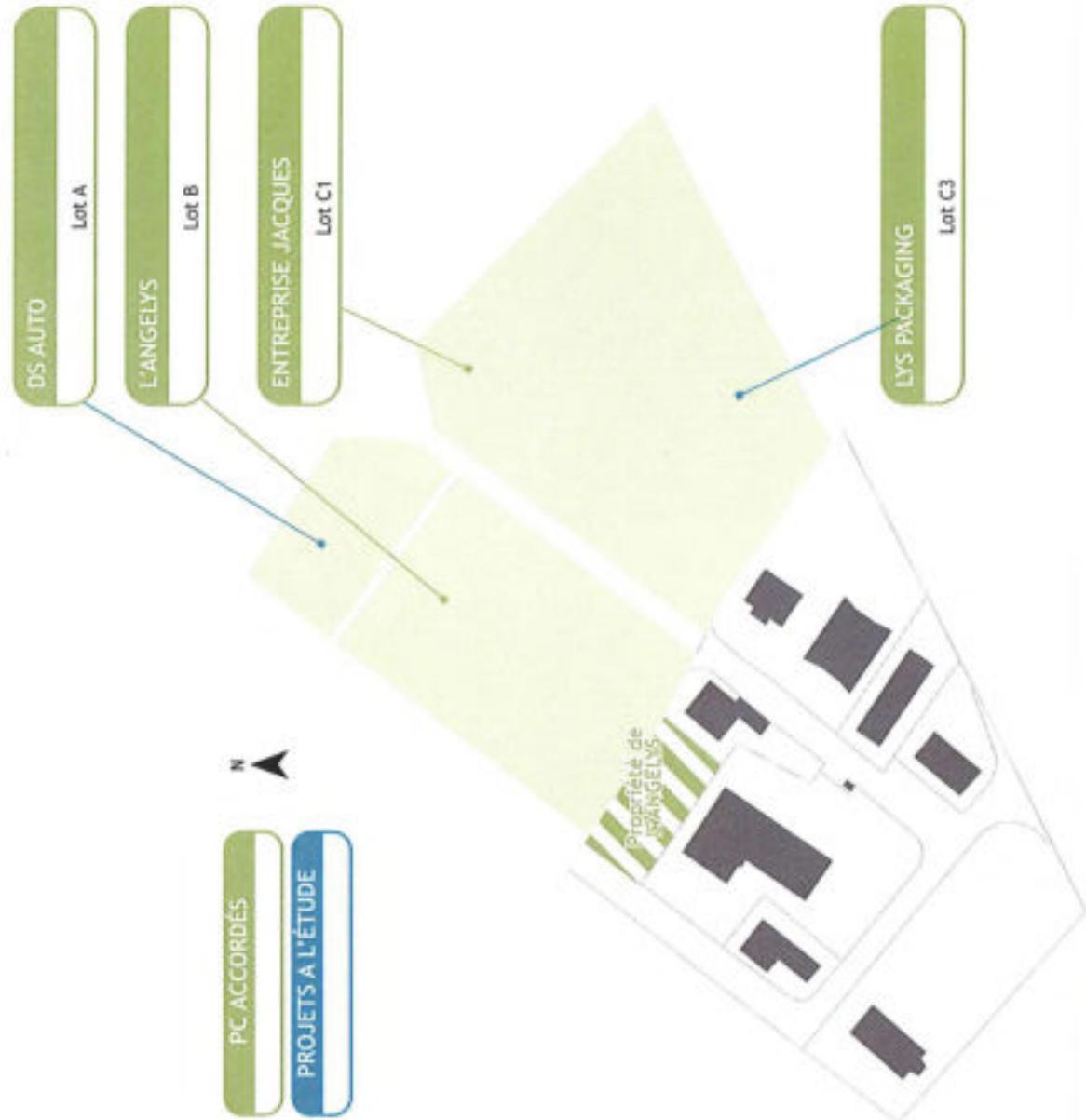
La production de foncier à destination économique par la Communauté d'Agglomération de Saintes a été relativement faible au cours des 20 dernières années, en comparaison avec d'autres territoires intercommunaux du département.

Par ailleurs, la commercialisation du foncier a toujours été rapide, en dépit d'une forte sélectivité des entreprises demandeuses.

Le délai moyen d'occupation d'une nouvelle zone d'activités est de 3 ans, de son aménagement à la commercialisation intégrale du foncier. Ce délai montre que le territoire est particulièrement attractif pour le développement économique.

La pénurie de foncier au cours de ces dernières années a joué en faveur d'un parcours positif des entreprises au sein des zones d'activités existantes. Leur développement s'est inscrit dans une logique de "recyclage" des gisements de vacance et de friches, lesquels ont fortement baissé au cours des années récentes.

#### Occupation de la zone d'activités La Sauzaie (Fontcouverte) en juin 2023



## Comment améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande ?

### *Le temps du projet de l'entreprise n'est pas celui du projet d'aménagement !*

Des temporalités différentes apparaissent entre l'aménagement de terrains à vocation économique et le besoin des entreprises, qui s'inscrit dans des échéances généralement plus courtes. Le plus souvent, les entreprises souhaitent que leur projet soit réalisé en une année, nécessitant ainsi une forte réactivité de la part de l'intercommunalité. Celle-ci doit donc être en mesure de proposer des solutions foncières et/ou immobilières adaptées afin de répondre à ces demandes.

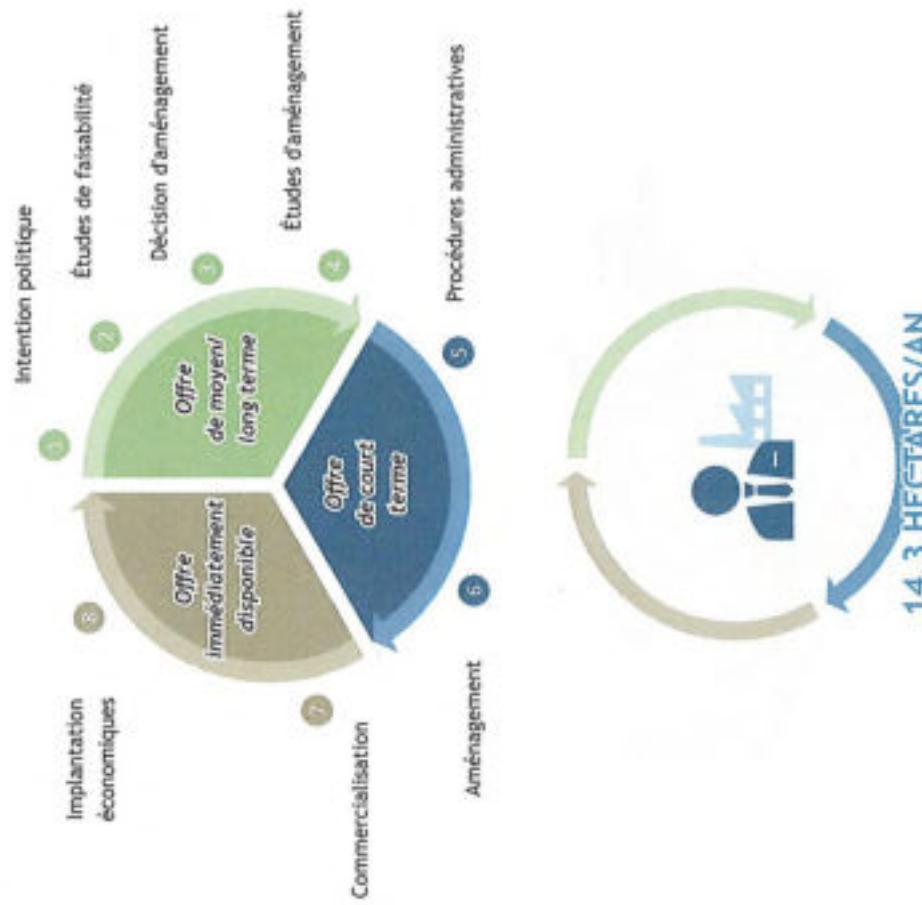
Ces solutions doivent être pleinement opérationnelles. Le terrain proposé doit être constructible au regard du document d'urbanisme en vigueur et avoir été délesté de l'ensemble des contraintes légales et réglementaires liées à la prise en compte des exigences environnementales (études d'impact, études archéologiques...).

Dans les cas les plus favorables, un aménagement sur foncier public de moins de 5 hectares, sans contraintes opérationnelles (archéologie, incidences environnementales), dure au minimum 1 an et demi, en ne considérant que le temps dévolu aux études de maîtrise d'œuvre et aux travaux de viabilisation. Les travaux peuvent également faire apparaître des contraintes imprévues.

A titre de comparaison, une opération sur foncier supérieur à 5 hectares sans maîtrise publique, et non-ouvert par le document d'urbanisme, nécessitera un temps beaucoup plus long, couvrant une période minimale de 6 ans. Cette durée recouvre le temps d'études de mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté avec Déclaration d'Utilité Publique et mise en compatibilité du document d'urbanisme, d'acquisition, des études de maîtrise d'œuvre, des travaux d'aménagement et les aléas liés aux contraintes opérationnelles.

Afin d'améliorer l'adéquation entre offre et demande de foncier économique, il apparaît donc indispensable pour l'intercommunalité de disposer de stocks fonciers équilibrés à chaque temporalité (court terme, moyen et long terme). En ce sens, l'anticipation des besoins est fondamentale.

### L'offre foncière en fonction du cycle d'un projet d'aménagement



# Le développement économique face à l'enjeu de l'artificialisation des sols

La consommation d'espace par le développement économique entre 2011 et 2020 (inclus)

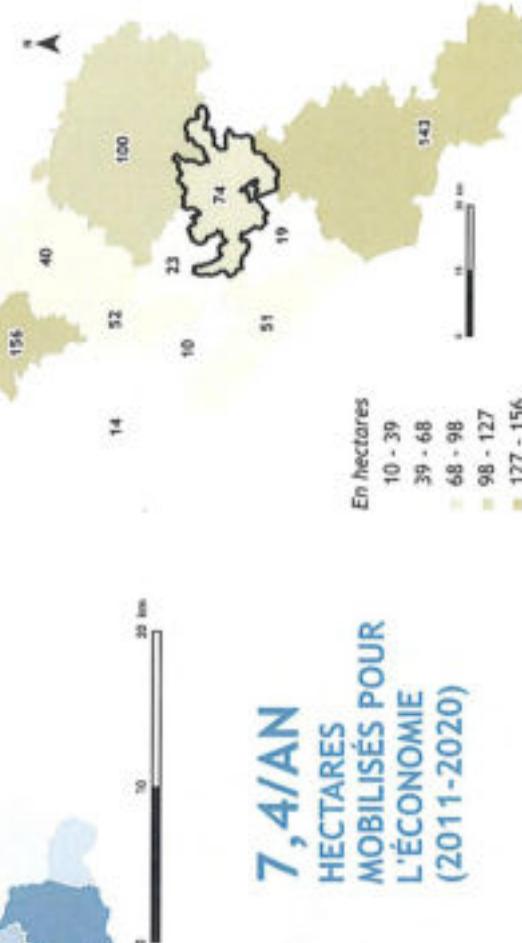
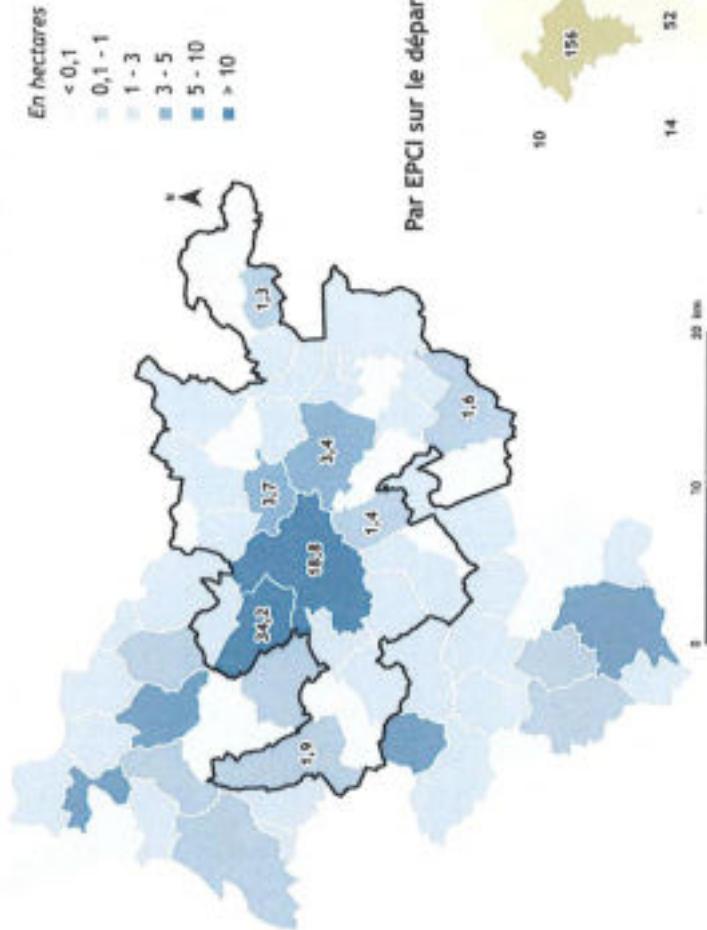
Dans un contexte de forte pression à l'artificialisation des sols, la question de la maîtrise et de l'optimisation du foncier est devenue majeure alors que les besoins à couvrir en matière économique demeurent importants sur le territoire.

Selon l'observatoire national de l'artificialisation des sols, 336,2 hectares ont été consommés par l'urbanisation entre 2011 et 2020 (inclus) sur le territoire, dont 73,6 hectares pour le développement économique (21,9 %).

Cette artificialisation pour le développement économique correspond à un rythme de 7,4 hectares/an en 10 ans, lequel n'a pas couvert en totalité la demande des entreprises, qui a été de 14,3 hectares/an en moyenne.

Le législateur enjoint dorénavant les collectivités territoriales à s'inscrire dans une trajectoire de "zéro artificialisation nette" pour 2050, avec une première étape de division par 2 de l'étalement urbain d'ici 2030 par rapport aux 10 ans précédant la loi, devant être précisée par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en cours de modification.

Dans ce contexte, le Schéma de Développement Économique exprime la volonté politique de l'intercommunalité de mobiliser 12 hectares/an pour le développement de l'offre foncière destinée aux entreprises, qui demeure à ce jour très importante et non-couverte par l'offre immédiatement disponible.



**7,4/AN**  
**HECTARES**  
**MOBILISÉS POUR**  
**L'ÉCONOMIE**  
**(2011-2020)**

## Les enjeux à retenir

### Une forte demande économique

Le positionnement géographique privilégié du territoire et son attractivité économique se traduisent par d'importantes demandes d'implantations économiques.

Tout l'enjeu du territoire est de parvenir à répondre au mieux à cette demande, alors que l'intercommunalité constate sa difficulté à apporter des solutions opérationnelles rapides pour les entreprises, menaçant son dynamisme.

**48/an**

nombre de demandes entre 2012 et 2022

**14 hectares/an**

Moyenne de la demande foncière en création ou extension de sites

**61 %**

Demandes non-satisfaites (29 demandes/an)

**10 hectares**

Etat de l'offre foncière réelle immédiatement disponible

### Mobiliser les friches, les locaux vacants et densifier l'existant



**Créer une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises dans le souci de lutter contre l'étalement urbain**

**Maîtriser le coût du foncier destiné au développement des entreprises**



### Une offre rare et insuffisamment maîtrisée

Les gisements fonciers à la disposition de l'intercommunalité, devant lui permettre de répondre aux demandes économiques (implantations nouvelles, extension de sites existants...) sont insuffisants.

Tant au niveau des locaux économiques vacants que des "friches" économiques (sites vacants depuis plus de 2 ans), les opportunités sont particulièrement limitées et peu adaptées aux types de demandes formulées par les entreprises.

Par ailleurs, l'offre de terrains constructibles s'avère autant inadaptée que limitée en termes de disponibilité. Mal-repartie et contrignante (nécessité d'aménagement). Mal-repartie et contrignante (nécessité d'aménagement).

### Créer une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises dans

le souci de lutter contre l'étalement urbain

**Maîtriser le coût du foncier destiné au développement des entreprises**

nagement d'ensemble, absence de maîtrise foncière publique...), cette offre doit être revue dans son intégralité.

### Anticiper la problématique foncière

La production d'un foncier économique public, en vue de faire levier sur l'accueil d'activités productives, est particulièrement longue.

Or, l'intercommunalité ne dispose plus de ressources foncières disponibles à court terme, suite à la mobilisation intégrale de ses dernières opérations. Aussi, l'avenir doit être préparé par une nouvelle planification des besoins fonciers du territoire en matière économique, cohérente avec les objectifs du législateur en matière de lutte contre l'étalement urbain.

## CHAPITRE 3

### LA PAROLE DONNÉE AUX ACTEURS ÉCONOMIQUES

# Des ateliers de concertation avec les acteurs économiques

## CYCLE D'ATELIERS THÉMATIQUES

Dans le cadre de l'élaboration de sa stratégie de développement économique, la Communauté d'Agglomération de Saintes a souhaité associer les entreprises du territoire à ses réflexions.

A cette fin, l'intercommunalité a organisé 3 sessions de concertation avec les chefs d'entreprises, représentés par leurs clubs locaux.

Afin de nourrir les discussions, l'intercommunalité s'est appuyée sur les pistes d'actions définies par le "Livre Blanc", produit par la Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort-Saintonge et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Charente-Maritime en 2020.

Cet ouvrage, qui s'est fait écho des attentes des entrepreneurs à l'occasion des élections municipales de 2020, a identifié 100 propositions pour développer l'économie locale du bassin économique saintais.

Afin de faciliter les débats, chaque session a été organisée sur la base des 4 ateliers thématiques décrits ci-contre, couvrant les propositions issues du "Livre Blanc".

Chaque atelier a été animé par un élu de la Communauté d'Agglomération de Saintes, avec le soutien d'animateurs techniques (service "économie et tourisme" et de la ville de Saintes (service "commerce").

5 mars 2022 - Présentation de la démarche  
6 avril 2022 - Définition des priorités parmi les propositions du "Livre Blanc"  
15 juin 2022 - Définition des actions du SDE et leur mode opérationnel  
21 octobre 2022 - Présentation du plan d'action

## ATELIER BUSINESS



### ATELIER BUSINESS

Offre foncière et immobilière du territoire, formation professionnelle, offre de santé

ATELIER MARQUE TERRITORIALE

Facteurs d'identification du territoire, entre autres, faiblesses, opportunités et menaces



### ATELIER PROXIMITÉ

Condition d'accueil des entreprises sur le territoire, dynamisation du centre-ville de Saintes



### ATELIER INFRASTRUCTURES ET MOBILITÉ

Offre pour les entreprises et usagers, conditions de desserte (voies ferrées, mobilités douces...)

## DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE D'ACTION PAR L'INTERCOMMUNALITÉ

Formulation de "fiches actions"  
Définition de l'offre foncière

# Restitution de l'atelier "business"

- Aller chercher des entreprises industrielles vectorielles d'emploi
- Encourager le développement de l'activité industrielle correspondant au profil des sous-traitants locaux
- Accueillir et attirer les entreprises connexes à l'activité du Cognac
- Des formations courtes vers des métiers qui recruent... Favoriser l'insertion professionnelle en coordonnant les besoins des entreprises avec des formations courtes adaptées
- Créer des formations supérieures pour faciliter l'intégration et l'installation des jeunes dans les entreprises du territoire
- Développer et valoriser l'apprentissage
- Développer des formations dédiées aux métiers de l'industrie et de la logistique en tenant compte des besoins des entreprises locales en environnantes

## L'offre foncière et immobilière : le besoin d'une politique foncière



- Le besoin d'une offre foncière et immobilière adaptée aux attentes des entreprises, nécessitant une politique foncière active de la part de l'intercommunalité
- Nécessité d'une plus forte valorisation de l'offre foncière et immobilière actuelle et future par la constitution d'un "catalogue" à destination des entreprises
- Nécessité pour l'intercommunalité de développer ses connaissances des besoins et spécificités des entreprises pour mieux cerner son offre foncière et immobilière

## La formation professionnelle : un environnement de services à développer



- Une difficulté de recrutement de nouveaux élèves et étudiants pour répondre aux besoins de développement des entreprises, nécessitant une mobilisation de l'intercommunalité auprès des établissements et centres de formation professionnelle
- Un manque de structures d'accueil dédiées aux étudiants et aspirants aux formations professionnelles, nécessitant une intervention de l'intercommunalité en matière de développement des infrastructures et services du territoire (logement, transports collectifs, activités de sports et loisirs...)

## Développer l'offre de formation

- Développer le maillage des zones d'activités existantes
- Développer le maillage des zones d'activités par l'offre de foncière
- Développer l'offre immobilière
- Mobiliser les friches économiques
- Favoriser l'implantation d'entreprises productives à forte valeur ajoutée

# Restitution de l'atelier "proximité"

- Accompagner les commerçants dans leur intégration des outils numériques pour développer leur activité
- Impliquer les élus pour améliorer leur connaissance des entreprises du territoire (visites/club d'entreprises)
- Visiter régulièrement les entreprises du territoire pour mieux les connaître et tirer parti de ces moments de rencontres comme un outil d'aide à la décision
- Créer des soirées de rencontres et d'échanges entre les nouvelles entreprises, les élus et les présidents de clubs
- Inciter les entreprises à mettre en place une démarche de Responsabilité Sociale des Entreprises, afin de respecter les principes du développement durable
- Inciter les entreprises à investir dans le développement durable et soutenir celles qui s'engagent dans les démarches environnementales ou de réduction de leurs déchets

## Améliorer la lisibilité de l'action intercommunale

- Nécessité de clarifier le dispositif mis en œuvre par l'intercommunalité en matière d'accompagnement des entreprises, par la création d'un guichet unique de type "agence de développement économique"
- Par la mise en place d'un guichet unique, attirer, accueillir et accompagner les entreprises et les aider à accomplir leur projet, notamment lorsqu'il s'agit de jeunes entrepreneurs, et pérenniser les entreprises existantes en les aidant à poursuivre leur développement sur le territoire



## Poursuivre la dynamisation du centre-ville de Saintes

- Lutter contre le phénomène de vacance au sein du parc des commerces et services du centre-ville, et encourager sa mise en valeur (création de boutiques éphémères, valorisation des vitrines...)
- Valoriser les bords de Charente afin de renforcer l'attractivité du centre-ville, en développant notamment les mobilités douces entre la ville et son fleuve
- Poursuivre l'animation du centre-ville par la création d'activités permanentes, sources de convivialité (guinguette...)

## Créer une agence d'attractivité

- Intégrer la dimension économique dans chacune des politiques sectorielles de l'intercommunalité
- Crée un observatoire local des zones d'activité économiques
- Mettre en place un programme de visites d'entreprises pour les élus

Propositions du "Livre Blanc" retenues comme essentielles par les acteurs économiques  
Parole des acteurs économiques  
Actions définies par l'intercommunalité



## Poursuivre la dynamisation du centre-ville de Saintes

- Lutter contre le phénomène de vacance au sein du parc des commerces et services du centre-ville, et encourager sa mise en valeur (création de boutiques éphémères, valorisation des vitrines...)
- Valoriser les bords de Charente afin de renforcer l'attractivité du centre-ville, en développant notamment les mobilités douces entre la ville et son fleuve
- Poursuivre l'animation du centre-ville par la création d'activités permanentes, sources de convivialité (guinguette...)

- Soutenir le commerce de proximité et les producteurs locaux
- Réaliser un schéma de développement touristique

# Restitution de l'atelier "infrastructures et mobilité"

- Développer l'usage des véhicules électriques (vélo, voitures), créer des stationnements vélo sécurisés, créer de nouvelles voies cyclables notamment sur des axes habitat/activité
- Améliorer la desserte routière entre Angoulême et Saintes ainsi que la liaison ferroviaire Saintes - Bordeaux
- Aménager les quais et bords de Charente en incluant des espaces de loisirs et développer le port de plaisance
- Poursuivre le développement des zones d'activités économiques (ZAE) en lien avec l'autoroute A10
- Améliorer le transport urbain par le développement des liaisons à forte fréquence, ainsi que le transport à la demande
- Crée un parcours de promenade mixant centre-ville, espaces culturels et bords de Charente
- Renforcer l'attractivité culturelle du territoire en créant des espaces événementiels
- Renforcer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités, accompagner les entreprises dans les obligations de rénovation énergétique
- Crée et/ou valoriser des "pôles filières d'activités" rassemblant des entreprises partageant des activités similaires



## Développer les infrastructures d'accueil aux entreprises

- Augmenter la capacité d'accueil des entreprises à travers une politique foncière active
- Favoriser l'accueil de jeunes entreprises en augmentant les capacités de l'hôtel d'entreprise d'une part et en créant une structure de type hôtel/pépinière d'entreprises de taille supérieure à l'existant, et à vocation tertiaire
- Crée un équipement public de type "palais des congrès", capable d'accueillir des événements pour le monde économique



- Diversifier l'offre immobilière, notamment par le biais de structures de portage
- Mobiliser les friches économiques
- Développer le maillage des zones d'activités, et densifier et requalifier les zones d'activités existantes
- Lancer un Benchmark pour un équipement public de type "palais des congrès"



## Développer la mobilité entre la gare, le centre-ville, les quartiers et les zones d'activités

- Nécessité d'augmenter le nombre d'arrêts de bus dans les zones d'activités ainsi que la fréquence des passages aux heures d'embauche / débauche pour favoriser l'usage des transports en commun et permettre aux personnes les plus fragiles d'accéder à l'emploi dans les zones d'activités
- Favoriser l'usage des modes de transport doux pour les trajets domicile/travail, notamment en direction des zones d'activités
- Augmenter le niveau de service concernant l'offre de transports privatisés et publics pour permettre aux intervenants extérieurs de rejoindre facilement les zones d'activités depuis la gare
- Consulter les entreprises en vue du renouvellement de la Délégation de Service Public relative au transport
- Mettre en œuvre un Schéma Directeur Cyclable
- Crée des box à vélos dans les zones d'activités

# Restitution de l'atelier "marque territoriale"

- Créer un baromètre local d'indicateurs économiques pour aider à la prise de décision
- Benefier du développement de la métropole bordelaise
- Présenter le bilan d'activité des actions menées par l'intercommunalité
- Développer une politique de communication numérique, développer une communication forte sur Saintes
- Développer le tourisme d'affaires
- Prendre appui sur les entreprises phares et représentatives de leur domaine sur le territoire
- Valoriser et améliorer la visibilité des producteurs locaux
- Créer une identité locale et donner une "couleur" à la ville, fédératrice et identificatrice
- Crée ou valoriser des espaces culturels
- Identifier le territoire en tant que destination "Vallée de la Charente", renforcer la notoriété du patrimoine gallo-romain
- Créer des circuits touristiques thématiques, valoriser les produits locaux, favoriser le tourisme vert



## Développer les atouts et opportunités du territoire

### Prévenir les faiblesses et les menaces pesant sur le territoire

- Une opportunité suscitée par la création du "Ferrocampus" par la Région Nouvelle-Aquitaine sur le site de la gare et des ateliers de maintenance de la SNCF
- Un cadre de vie privilégié, entre ville, campagne, littoral et patrimoine ("Ville d'Art et d'Histoire", Patrimoine Mondial UNESCO, vignoble du Cognac...) et une ambiance "Sud" conviviale, facteurs favorables à l'attractivité du territoire pour les entreprises et les jeunes actifs
- Une image "nature" du territoire reposant sur le fleuve Charente et ses infrastructures de loisirs, une ville-centre comportant d'importants espaces de nature
- Un déficit de notoriété au niveau régional et national, dû à un défaut de mise en valeur du cadre de vie et d'événements d'envergure
- Une identité à construire, à proximité de territoires bénéficiant de marques fortes
- Un patrimoine gallo-romain riche, mais à restaurer et valoriser
- Une valorisation insuffisante des berges de la Charente
- Une qualité inégale des hébergements touristiques
- Une gouvernance touristique à optimiser

- Réaliser un schéma de développement touristique

### Créer une agence d'attractivité

- Requalifier et densifier les zones d'activités existantes
- Mobiliser les friches économiques
- Soutenir les commerces de proximité et les producteurs locaux
- Développer l'offre de formation

Propositions du "Livre Blanc" retenues comme essentielles par les acteurs économiques  
Parole des acteurs économiques  
Actions définies par l'intercommunalité

## **CHAPITRE 4**

---

### **UNE STRATÉGIE POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE**

# Les orientations pour la politique économique du territoire

Prenant appui sur une dynamique locale plutôt positive dans un contexte de crise économique durable, et tenant compte des enjeux du territoire, la stratégie de développement économique de la Communauté d'Agglomération de Saintes se décline en 5 axes.

**1/ Renforcer l'attractivité du territoire et placer l'économie au cœur des politiques de l'agglomération**

## Action n° 1.2 : créer une marque territoriale

**Attirer des entreprises, des visiteurs et de nouveaux habitants**

La Communauté d'Agglomération de Saintes souffre d'une absence d'image dans les milieux économiques et auprès du grand public, ce qui induit de faibles résultats en matière d'implantations exogènes et de fréquentation sur le plan touristique. A l'avenir, un travail sur le marketing territorial est nécessaire pour permettre une meilleure valorisation des atouts réels et méconnus du territoire dans le cadre d'une politique de promotion globale.

## Action n° 1.3 : prendre en compte l'économie dans les politiques sectorielles de l'intercommunalité

**Intégrer la dimension économique dans tous les documents-cadre de l'intercommunalité en matière d'urbanisme, d'habitat et d'environnement**

## **2/ Renforcer l'offre foncière et immobilière**

Les disponibilités foncières actuelles ne permettent pas au territoire de répondre à l'ensemble des demandes d'implantation des entreprises, tant endogènes qu'exogènes.

La construction d'une véritable identité (marque de territoire) d'une part, et la mise en place d'une "agence d'attractivité" jouant un rôle de catalyseur des forces locales d'autre part, seront les principaux leviers pour attirer des entrepreneurs, des investisseurs et des habitants.

## Action n° 1.1 : créer une agence d'attractivité

**Créer une porte d'entrée unique pour l'accueil des porteurs de projets et des nouveaux salariés sur le territoire**

La Communauté d'Agglomération de Saintes doit donc poursuivre ses efforts dans la constitution de nouvelles réserves foncières et mener à bien l'extension des zones d'activité économiques pour accueillir les entreprises. L'objectif est notamment de permettre l'implantation d'activités productives (industrie, artisanat, commerce de gros).

Par ailleurs, il est nécessaire de travailler sur l'offre en matière d'immobilier d'entreprise, en renforçant l'intervention de l'agglomération en matière d'opportunités immobilières et par une action spécifique sur les friches économiques, afin d'éviter les changements de destination des locaux professionnels.

Cette politique de développement économique volontariste doit s'accompagner d'une requalification des zones d'activités existantes pour leur redonner une qualité urbaine et paysagère, en cohérence avec l'image souhaitée pour le territoire et les efforts de développement déployés par les entreprises.

À 1 heure de Bordeaux, l'agglomération de Saintes est un territoire ouvert et accessible, au cœur de la Charente-Maritime, au cadre de vie rétro-littoral privilégié.

Accueillant plus de 60 000 habitants et bénéficiant d'une dynamique démographique positive, ce territoire forme le deuxième pôle d'emploi du département.

Fort de ses atouts, l'agglomération de Saintes souhaite mettre en valeur ses richesses patrimoniales, son potentiel et ses talents pour assurer son avenir, être connue et reconnaître. En misant sur l'innovation, la créativité et la modernité.

l'agglomération de Saintes doit renforcer son attractivité pour attirer des entreprises, créer des emplois et offrir des perspectives de vie aux jeunes du territoire et aux nouveaux arrivants.

L'ambition de la Communauté d'Agglomération de Saintes est de positionner le développement économique au cœur de ses compétences, dans l'objectif de créer des richesses pour dynamiser le territoire et le rendre plus attractif. Pour cela, elle doit fédérer et coordonner les initiatives dans le cadre d'une gouvernance partagée avec les acteurs économiques du territoire.

L'objectif de cette orientation est de faciliter le développement des entreprises locales et l'accueil de nouvelles implantations tout en prenant en compte les conflits d'usages potentiels avec d'autres utilisations du sol, telles que l'agriculture.

Il s'agit également pour la stratégie économique de l'agglomération d'intégrer les orientations nationales en matière de lutte contre d'artificialisation des sols. La mise en œuvre de cette stratégie foncière devra s'appuyer sur la mise en place d'un observatoire des zones d'activité économiques.

#### Action 2.4 : développer l'offre immobilière

Diversifier et étoffer l'offre d'implantation à destination des entreprises en développant une offre immobilière d'accueil en partenariat avec la Société d'Économie Mixte Patrimoniale (SEMPAT)

Action 2.1 : développer le maillage des zones d'activités par l'offre de foncière

Renforcer l'attractivité du territoire en créant des conditions favorables à l'accueil des entreprises

Action 2.2 : requalifier et densifier les zones d'activité existantes

Optimiser le foncier mobilisé par les zones d'activités existantes et renforcer leur image

Action 2.3 : créer un observatoire local des zones d'activité économiques

Disposer d'un outil d'aide à la décision et à l'implantation des entreprises et de mesure des incidences du développement économique sur l'artificialisation des sols

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération de Saintes est confrontée à un double enjeu :

- Disposer d'un tissu économique suffisamment attractif pour que les revenus soient dépensés sur le territoire même ;
- Réduire une dépendance vis-à-vis de l'extérieur en attirant des activités génératrices de valeur ajoutée.

#### Action 2.5 : mobiliser les friches économiques

Confirmer la destination économique des sites d'activité vacants et les mobiliser pour l'accueil de nouvelles entreprises

#### 3/ Renforcer et diversifier le tissu économique

Le diagnostic du Schéma de Développement Économique a mis en évidence un mode de développement territorial propre à la Communauté d'Agglomération de Saintes, de type "social-retraite-pendulaire".

Ce dernier est notamment lié à la sur-représentation significative des revenus sociaux, des pensions de retraite et des revenus "pendulaires" captés par les actifs résidants sur le territoire et qui travaillent en dehors de celui-ci.

Ce mode de développement implique une forme de dépendance de l'économie locale aux revenus sociaux et aux autres pôles économiques du département (Rochefort, La Rochelle, Cognac...).

Mais aussi la rénovation énergétique du parc de bâtiments du territoire, en particulier l'habitat et le parc des activités commerciales et de services

- Disposer d'un tissu économique suffisamment attractif pour que les revenus soient dépensés sur le territoire même ;
- Réduire une dépendance vis-à-vis de l'extérieur en attirant des activités génératrices de valeur ajoutée.

Les actions à conduire doivent donc viser au renforcement du tissu économique local en soutenant le commerce de proximité de la ville de Saintes et des bourgs aux alentours, les structures de l'économie sociale et solidaire ainsi que les producteurs locaux, notamment dans les domaines de l'agriculture et de l'artisanat.

Il s'agit de permettre à ces activités de capter les revenus provenant de l'extérieur, qui doivent être réinjectés dans l'économie locale.

Cette économie de proximité, non-délocalisable, constitue un pilier essentiel du territoire qui agira de manière en faveur de sa résilience face aux crises.

D'autre part, il convient de faciliter l'implantation de nouvelles activités économiques dans des secteurs d'avenir et à forte valeur ajoutée, notamment en liaison avec la transition écologique et énergétique.

#### Action 3.1 : poursuivre activement la rénovation énergétique des bâtiments

**Action 3.2 : soutenir le commerce de proximité et les producteurs locaux**

Ils ont également émis leur souhait du développement de l'offre du territoire en formations professionnelles, pour disposer des compétences nécessaires au développement de leurs projets. Dans un premier temps, il s'agira de poursuivre les actions d'ores-et-déjà engagées sur le territoire dans ces différents domaines :

**Action 3.3 : soutenir le développement de l'économie sociale et solidaire et encourager la croissance des entreprises respectueuses de valeurs sociétales, pour développer une image vertueuse du territoire et favoriser sa résilience**

- Organiser des visites d'entreprises et des rencontres régulières entre élus et chefs d'entreprise afin de créer des synergies et partager les regards sur le développement économique local ;

**Action 3.4 : cibler l'implantation d'entreprises productives à forte valeur ajoutée**

*Renforcer la place de l'économie productive sur le territoire (industrie au sens large, filière industrielle locale des spiritueux, activités tertiaires à haute valeur ajoutée...) pour capter des compétences et des revenus au-delà de ses limites*

**Action 4.1 : poursuivre le programme de visites d'entreprises**

A l'occasion d'un "Livre Blanc" réalisé en 2020, des acteurs économiques et chefs d'entreprise ont exprimé la nécessité de renforcer leurs liens avec les élus et structures publiques du territoire.

**Action 4.2 : développer l'offre de formation**

*Soutenir la création de nouvelles formations professionnelles, telles que le projet "Ferrocampus", et la montée en niveau des formations actuelles vers des formations supérieures qualifiantes*

**Action 4.3 : mettre en œuvre un plan de gestion et d'accompagnement des entreprises dans les zones d'activités**

*Soutenir et fidéliser les entreprises sur le territoire en leur offrant des services de qualité*

**5/ Affirmer Saintes comme destination touristique**

*En matière d'offre touristique, la Communauté d'Agglomération de Saintes recherchera à l'avenir un positionnement clair et s'appuiera sur une stratégie de communication renouvelée. A terme, le futur Schéma Local de Développement Touristique permettra d'appuyer cette stratégie d'attractivité.*

**Action 5.1 : réaliser un Schéma Local de Développement Touristique**

*Conforter les potentialités du territoire dans son contexte rétro-littoral, et améliorer la lisibilité de son offre touristique*

*Renforcer les liens entre les élus et le monde économique pour faciliter la remontée des problématiques, croiser les regards et partager les solutions*

# La stratégie de développement des zones d'activités

L'action 2.2 du présent Schéma de Développement Économique, dit "développer le maillage des zones d'activités par l'offre de foncière", porte plus spécifiquement sur la réponse apportée par la Communauté d'Agglomération de Saintes aux besoins exprimés par les acteurs économiques en matière de disponibilités foncières.

Il a pu être identifié un besoin de 14 hectares/an pour répondre à ces demandes (à hauteur de 48/an, en moyenne), que le territoire ne peut satisfaire à ce jour par la seule mobilisation des locaux économiques vacants et des friches économiques.

A la lumière de ce constat, les élus du territoire ont procédé à des arbitrages et ont défini les priorités pour le développement de cette offre en foncier économique pour l'horizon 2035.

Cette offre consistera essentiellement en l'extension des zones d'activités économiques (ZAE) les plus stratégiques sur le territoire. Aucune création de zone d'activités ex-nihilo ne sera décidée pour les années à venir.

En effet, les élus ont considéré nécessaire de valoriser les zones d'activités existantes, tout en inscrivant le territoire dans la trajectoire du "zéro artificialisation nette" portée par le législateur à l'horizon 2050 (loi "Climat et Résilience").

Dans cette logique, les élus du territoire se sont prononcés pour une forte réduction des besoins en foncier économique au regard des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme en vigueur.

L'étude de ces documents d'urbanisme permet d'identifier 151 hectares d'entreprises constructibles, théoriquement disponibles à court ou long terme, mais dont seulement une petite part (17 hectares) s'avère réellement disponible pour l'accueil d'entreprises selon l'étude déclinée dans ce document.

Ainsi, l'impact des choix réalisés par les élus pour le développement économique du territoire en matière de planification de l'urbanisme sont les suivants :

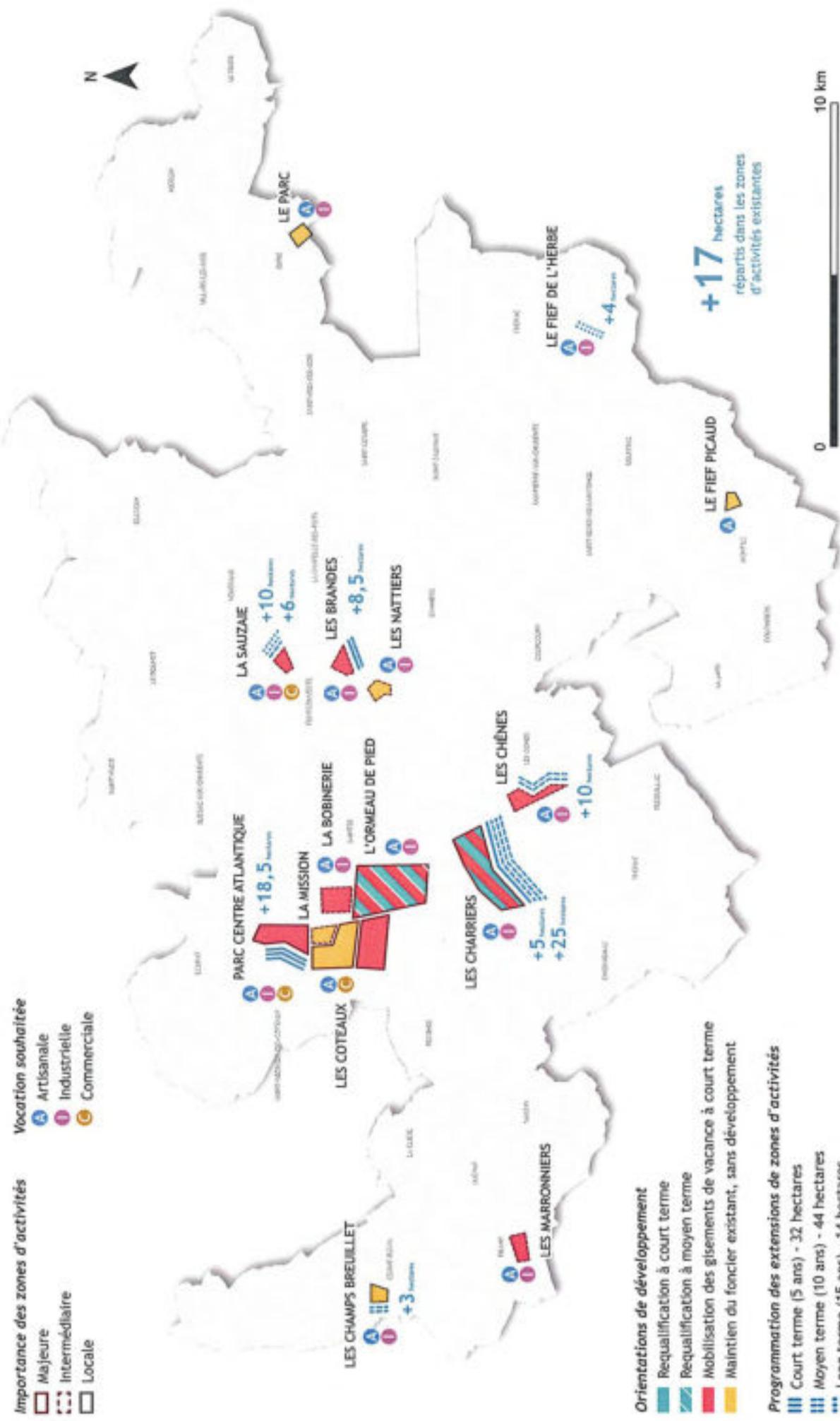
- Le maintien de 41,5 hectares d'entreprises constructibles selon les documents d'urbanisme en vigueur ;
- L'agrandissement des zones d'activités considérées comme "stratégiques" pour le développement du territoire, à hauteur de 26 hectares, sous la forme de nouvelles zones "à urbaniser" ;
- La réduction de 36 hectares de zonages économiques existants dans les documents d'urbanisme en vigueur ;
- La suppression de 75 hectares de zonages économiques existants dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Ainsi, le bilan de ces choix permet de disposer de 90 hectares pour le développement économique à l'horizon des 15 années à venir, auxquels s'ajoutent 17 hectares résultant de la mobilisation du foncier économique existant dans les zones d'activités.

Ces choix ont vocation à être concrétisés par le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Saintes, devant voir le jour à l'horizon 2026. Les zones d'activités économiques (ZAE) dont le développement mobilisera les 90 hectares évoqués ci-dessus sont :

- La 2<sup>ème</sup> tranche du Parc Centre-Atlantique, pour 20 hectares ;
- Les Charrières, pour 30 hectares dont une première extension de 5 hectares à court terme ;
- Les Brandes, devant faire l'objet d'une extension de 8,5 hectares à court terme ;
- La Sauzaie, qui bénéficiera d'une extension en deux tranches de 6 et 10 hectares ;
- Les Chênes, devant accueillir une extension de 10 hectares à moyen terme ;
- Les Champs Breuillet à Corme-Royal et le Fief de l'Herbe à Chérac, pour 3 et 4 hectares.

## Les prévisions de développement des zones d'activités économiques (ZAE)



## CHAPITRE 5

### LES ACTIONS DU SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## ACTION 1.1 - CRÉER UNE AGENCE D'ATTRACTIVITÉ



### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer l'attractivité du territoire
- Créer une porte d'entrée unique pour l'accueil des porteurs de projets et les salariés
- Développer la promotion du territoire
- Mobiliser et fédérer l'ensemble des acteurs économiques
- Impulser une nouvelle dynamique de développement économique
- Attirer des ménages et des jeunes actifs sur le territoires
- Soutenir la création d'emplois
- Accroître la compétitivité et favoriser le développement économique du territoire



### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Définir les membres fondateurs de l'agence
- Définir les missions de l'agence
- Définir les moyens de l'agence en adéquation avec ses missions
- Choisir la forme juridique et la gouvernance de l'agence
- Définir la gouvernance de l'agence
- Déposer les statuts de l'agence
- Procéder aux recrutements/mises à disposition de personnels
- Mettre en œuvre les missions de l'agence



### RÉSULTATS ESCOMPTÉS

- Accroissement de la notoriété du territoire
- Augmentation des implantations économiques
- Augmentation de l'emploi salarié
- Augmentation de la population
- Rajeunissement de la population



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Évolution du nombre d'établissements dans le secteur marchand
- Evolution du nombre d'emplois dans le secteur marchand
- Évolution de la population active
- Évolution du parc de logements



### BUDGET

- Coût global : 300 000 €/an



### CALENDRIER

- 4<sup>e</sup> trimestre 2022 : présentation des statuts, proposition d'un budget prévisionnel
- 1<sup>er</sup> trimestre 2023 : création de l'agence



### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : direction générale
- Élus : Président, Vice-Présidents délégués à l'attractivité du territoire et à la formation
- Assistance opérationnelle : services juridique, finances et économie (internes)

## ACTION 1.2 - CRÉER UNE MARQUE TERRITORIALE



### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Attirer des entreprises, des visiteurs et de nouveaux habitants
- Prendre appui sur les atouts identitaires du territoire pour se différencier des autres territoires
- Rassembler les acteurs économiques, touristiques et associatifs du territoire pour travailler sur l'émergence d'une marque, favorisant son appropriation et sa diffusion
- Améliorer l'attractivité du territoire et les différentes offres qui y sont présentes
- Positionner la marque comme un outil de promotion touristique et économique du territoire
- Fédérer l'ensemble des acteurs économiques du territoire autour de la marque et renforcer le sentiment d'appartenance au territoire



### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Mise à jour de l'étude de positionnement du territoire
  - o Redéfinition du positionnement du territoire en l'élargissant aux cibles et enjeux économiques actuels
  - o Réalisation, administration et analyse de deux questionnaires en direction des habitants et agents de la Communauté d'Agglomération de Saintes afin d'alimenter la mise à jour de l'étude
- Créer la marque territoriale et le "code marque"
- Déterminer et mettre en place un scénario de gouvernance le plus adapté à la stratégie d'attractivité
- Mettre en place le plan d'actions, déployer et faire vivre la marque sur le territoire



### RÉSULTATS ESCOMPTÉS

- Crédit d'un portrait d'identité de l'Agglomération de Saintes
- Crédit d'une marque territoriale représentative de l'image du territoire
- Crédit d'un "code marque" permettant une appropriation par les différents acteurs
- Plan d'actions opérationnel permettant de construire et renforcer l'attractivité du territoire



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nombre d'ambassadeurs
- Nombre de partenaires
- Nombre de nouveaux habitants attirés sur le territoire
- Nombre d'installations d'entreprises
- Évolution du nombre de visiteurs sur le territoire
- Mentions de la marque dans les réseaux sociaux



### BUDGET

- Investissement : 35 000 €
- Fonctionnement : 50 000 €/an



### CALENDRIER

- Réalisation d'une étude de positionnement (septembre à décembre 2022)
- Choix de l'agence de communication et début travaux sur la marque (décembre 2022)
- Validation de la marque (février 2023)



### ACTEURS CONCERNÉS

- Référents techniques : direction générale des services, communication, tourisme, économie
- Élus : Président, Vice-Présidents délégués à l'économie, au tourisme, à l'agriculture et l'aménagement du territoire

## ACTION 1.3 - PRENDRE EN COMPTE L'ÉCONOMIE DANS LES POLITIQUES SECTORIELLES



### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer l'attractivité du territoire par les différentes politiques sectorielles et leurs documents-cadres stratégiques réalisés par l'intercommunalité
- Créer une offre de logements adaptés à l'accueil des jeunes actifs et des étudiants (PLH, PLUi)
- Porter une politique foncière en faveur d'opérations résidentielles innovantes (PLH, PLUi)
- Développer une politique de soutien de la réhabilitation des centralités rurales (PLH, PLUi)
- Développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle (Schéma Directeur Cyclable, volet "mobilité" du Contrat de Sécurisation Professionnelle, PLUi)
- Préserver l'environnement et le milieu agricole (réseau Natura 2000, PCAEt, PAT)



### RÉSULTATS ESCOMPTE

- Accroissement de la notoriété du territoire
- Augmentation des implantations économiques
- Augmentation de l'emploi salarié
- Augmentation de la population
- Rajeunissement de la population du territoire



### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Réviser et mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat sur la nouvelle période de programmation 2023-2029
- Relancer le Contrat de Service Public du Transport Collectif
- Mettre en œuvre le Schéma Directeur Cyclable
- Développer les services de mobilité du quotidien
- Réaliser le Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de mettre en cohérence la politique foncière du Schéma de développement Économique avec la planification de l'urbanisme sur le territoire intercommunal



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Bilan du Programme Local de l'Habitat
- Évaluation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Rapport annuel sur l'évolution de l'artificialisation des sols sur le territoire
- Évaluation des autres documents-cadre sectoriels au moment de leur révision



### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : services chargés des différents documents-cadre sectoriels
- Élus : Président, Vice-Présidents délégués aux différentes politiques sectorielles concernées



### CALENDRIER

- Action récurrente

## ACTION 2.1 - DÉVELOPPER LE MAILLAGE DES ZONES D'ACTIVITÉS

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer l'offre immobilière et foncière à destination de l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire
- Mettre en œuvre un nouveau schéma de développement des zones d'activité économique, dont les principaux objectifs sont :
  - La création de 32 hectares d'offre foncière à court terme
  - La création de 58 hectares d'offre foncière à moyen / long terme
- Renforcer l'attractivité du territoire et créer les conditions favorables à l'accueil des entreprises en termes d'aménagement des espaces dédiés aux implantations, et de services dédiés aux entreprises
- Proposer une réponse adaptée aux besoins des activités "productives" en matière de foncier économique
- Poursuivre à court terme le développement des zones d'activité d'ores-ét-déjà initié par l'Intercommunalité :
  - La seconde phase du Parc Centre Atlantique (Saint-Georges-des-Coteaux)
  - L'extension de la zone d'activités Le Fief Picaud (Montils)
  - L'extension de la zone d'activités Les Charriers (Saintes)
  - La restructuration et l'extension de la zone d'activités Les Brandes (Chamiers)
- Anticiper et préparer la création de nouvelles zones d'activité sur un plus long terme

### RÉSULTATS ESCOMPTE

- Mise à disposition d'un offre foncière diversifiée, adaptée et de qualité auprès des entreprises
- Création de nouveaux emplois
- Implantation d'entreprises exogènes
- Maintien sur le territoire des entreprises locales en phase de développement
- Maîtrise et régulation du coût du foncier destiné au développement économique
- Équilibre géographique de l'offre économique sur le territoire

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Extension et ou création effective de zones d'activité, en nombre d'hectares aménagés et cessibles
- Prix du foncier créé (en €/mètre<sup>2</sup>)
- Qualité du calendrier d'ouverture des nouvelles zones d'activité afin de permettre une réponse adaptée à la demande
- Emplois créés

### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- 1/ Assurer la maîtrise foncière des terrains ciblés pour la création et l'extension des zones d'activité
  - Identification préalable des entreprises foncières à maîtriser, identification de leurs propriétaires et exploitants agricoles, le cas échéant, ainsi que des impacts possibles sur leur activité afin d'anticiper la recherche de foncier compensatoire
  - Mise en place d'outils de veille et d'intervention foncière sur les espaces identifiés pour le développement économique, ainsi que sur les espaces prédestinés à la compensation agricole
  - Négociations et acquisitions amiables auprès des propriétaires fonciers
  - Mise en œuvre d'outils de maîtrise foncière (préemption, expropriation...) dans le cas où une acquisition amiable serait impossible

- 2/ Vérifier et valider la localisation, le programme et la faisabilité technique et financière du projet**
- Si nécessaire, élaboration d'un cahier des charges et consultation de bureaux d'études
  - Élaboration d'un pré-programme et de scénarios d'aménagement, définition des objectifs du projet
  - Évaluation de la faisabilité technique (diagnostic, identification des procédures...) et proposition de moratoire opérationnel du projet
  - Établissement du calendrier et du budget prévisionnels de l'opération
  - Évaluation de la faisabilité technique, financière et commerciale du projet

**3/ Réaliser les études opérationnelles et les procédures d'aménagement**

- Si nécessaire, élaboration d'un cahier des charges et consultation de bureaux d'études
- Réalisation des phases techniques des études (diagnostic archéologique, expertises environnementales...)
- Établissement du projet urbain et technique
- Élaboration des études d'urbanisme (ZAC, permis d'aménager...), environnementales (évaluation/autorisation environnementale, dossier "Loi sur l'eau"... ) et agricole (compensation foncière), mise en œuvre des procédures administratives (enquêtes publiques...) et obtention des autorisations correspondantes
- Evolution du document d'urbanisme en vigueur après analyse du besoin
- Suivi du bilan financier prévisionnel du projet

**4/ Exécuter l'opération**

- Si nécessaire, élaboration d'un cahier des charges et consultation de bureaux d'études
- Réalisation des études de maîtrise d'œuvre et des études techniques opérationnelles du projet
- Consultation, engagement, suivi et réception des travaux

**5/ Commercialiser les terrains**

- Cibler la clientèle potentielle des entreprises désirées sur le territoire, mettre en place des outils de communication en direction des entreprises et définir une stratégie de prospection
- Selon les enjeux propres à chaque opération, établir les règles d'implantation des entreprises (réglementation de l'urbanisme, prise en compte de l'environnement) et les accompagner dans l'élaboration de leur projet (développement économique, aménagement, recrutement...)

## ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service urbanisme opérationnel, service économie, prestataire éventuellement mandaté
- Élus : Président, Vice-Présidents délégués à l'économie, au foncier et à l'urbanisme
- Assistance opérationnelle : bureaux d'études missionnés pour la réalisation des études techniques, services internes de l'intercommunalité (urbanisme, travaux, foncier, environnement, finances...)

## CALENDRIER

- Action continue pour anticiper et répondre en permanence à la demande des entreprises en matière d'offre foncière
- Le phasage du développement et de la création des zones d'activités est précisé par la cartographie du présent chapitre

## ACTION 2.2 - REQUALIFIER ET DENSIFIER LES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer l'attractivité du territoire et créer les conditions favorables au maintien et au développement des entreprises, améliorer l'attractivité et la qualité environnementale des zones d'activités
- Incrire le développement économique du territoire dans la trajectoire "zéro artificialisation nette"
- Requalifier les zones d'activité majeures du territoire :
  - o La zone d'activités Les Charriers (Saintes) à court terme
    - Pursuivre l'entretien courant des autres zones d'activité du territoire, dont une majorité ont déjà fait l'objet d'une remise en état et/ou d'une requalification suite au transfert de la compétence "zones d'activité économique" à la Communauté d'Agglomération de Saintes en 2017
    - Mobiliser et commercialiser les disponibilités foncières résiduelles dans les différentes zones d'activité du pôle saintais (Parc Centre Atlantique, Les Charriers, L'Ormeau de Pied, La Bobinerie, La Champagne Saint-Georges, Les Brandes, La Sauzaie)
  - Clarifier les vocations économiques de chaque zone d'activité
  - Permettre et encourager la densification des zones d'activité, y compris la densification de parcelles occupées



### RÉSULTATS ESCOMPTÉS

- Pérennisation des entreprises dans les zones d'activités existantes, évitement de nouvelles friches économiques
- Accueil de nouvelles entreprises sur le territoire
  - Préservation et renouvellement des emplois, renforcement du tissu économique existant
  - Amélioration de la lisibilité et du fonctionnement des zones d'activités
  - Optimisation des espaces existants et organisation d'une spécialisation et/ou d'une complémentarité des zones d'activités sur le territoire
  - Maîtrise du coût du foncier, par l'organisation des implantations commerciales
  - Amélioration de l'articulation entre politiques sectorielles de l'intercommunalité (transports, assainissement, eaux pluviales, déchets...)



### RÉSULTATS ESCOMPTÉS

- Pérennisation des entreprises dans les zones d'activités existantes, évitement de nouvelles friches économiques
- Accueil de nouvelles entreprises sur le territoire
  - Préservation et renouvellement des emplois, renforcement du tissu économique existant
  - Amélioration de la lisibilité et du fonctionnement des zones d'activités
  - Optimisation des espaces existants et organisation d'une spécialisation et/ou d'une complémentarité des zones d'activités sur le territoire
  - Maîtrise du coût du foncier, par l'organisation des implantations commerciales
  - Amélioration de l'articulation entre politiques sectorielles de l'intercommunalité (transports, assainissement, eaux pluviales, déchets...)

### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- 1 / Identifier les besoins de requalification et le potentiel de densification pour chaque zone d'activité
  - o Pour les zones d'activités à requalifier, analyse des profils et de l'état des voies et espaces publics, diagnostic des services aux entreprises existants et/ou manquants, identification des atouts et dysfonctionnements ainsi que des attentes et besoins des entreprises présentes ainsi que des autres acteurs impliqués (entretien, concessionnaires réseaux...)
  - o Pour toutes les zones d'activités, identification des gisements fonciers disponibles, identification des parcelles susceptibles d'être densifiées, identification des locaux vacants et des friches, à l'appui du futur observatoire des zones d'activités économiques (ZAE) de l'intercommunalité (action 2.2)



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Études effectivement réalisées et actions préconisées puis mises en œuvre
- Surfaces de foncier mobilisées et densifiées (en mètres<sup>2</sup>)
- Nombre d'entreprises et emplois créés par la densification des zones d'activités
- Evolution du prix du foncier (€/mètre<sup>2</sup>)

## 2/ Remettre les zones d'activité vieillissantes en bon état de fonctionnement et améliorer leur image

- Élaborer un programme d'actions de **requalification des espaces publics et privés des zones d'activités concernées, défini précisément dans le temps et chiffré financièrement**, en concertation avec les entreprises présentes dans la zone d'activités
- Anticiper certaines problématiques en amont de tout aménagement de voirie (**réfection des réseaux publics, gestion des eaux pluviales...**)
- Mettre en œuvre le programme d'actions préalablement défini (**mobilisation d'entreprises foncières à requalifier, études préalables de maîtrise d'œuvre, travaux...**)

## 3/ Pérenniser un bon fonctionnement des zones d'activité dans le temps et favoriser leur densification

- Orienter le règlement (parties graphiques et écrites) du futur PLUi en fonction des vocations visées et souhaitées pour chaque zone d'activités (**commerce, industrie...), à l'appui des destinations et sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme**)
- Définir les règlements de zones d'activité en privilégiant des règles favorisant la densité de ces espaces ou en évitant toute règle susceptible de limiter des actions de densification urbaine

## 4/ Optimiser l'usage des surfaces non-occupées au sein des zones d'activité afin de limiter la création de nouvelles zones en étalement urbain

- Favoriser la mise en relation des propriétaires d'entreprises foncières susceptibles d'être bâties avec les entreprises en recherche d'implantation
- Mettre en œuvre des outils de veille et de maîtrise foncière sur les gisements fonciers et locaux vacants à enjeu d'intervention publique (DPU, DIA, préemption, expropriation,...)
- Si besoin, remettre en état les gisements fonciers et bâtis dégradés pour favoriser leur commercialisation (déserte par les réseaux, gestion des contraintes liées à l'archéologie préventive, dépollution, déconstruction, mise aux normes...)

## 4: ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service urbanisme opérationnel, service économie, prestataire éventuellement mandaté
- Elus : Président, Vice-Présidents délégués à l'économie, au foncier et à l'urbanisme
- Assistance opérationnelle : bureaux d'études missionnés pour la réalisation des études techniques, services internes de l'intercommunalité (urbanisme, travaux, foncier, environnement, finances...)

## CALENDRIER

- Opérations de requalification des zones d'activités d'ores-ét-déjà prévues :
  - Les Charrières - 2023-2026
  - L'Ormeau de Pied - 2027-2030
- Densification et mobilisation des gisements fonciers et immobiliers des autres zones d'activités : action récurrente

## ACTION 2.3 - CRÉER UN OBSERVATOIRE DES ZONES D'ACTIVITÉS

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Répondre aux obligations légales concernant l'inventaire des zones d'activité (article L. 318-8-2 du Code de l'Urbanisme), comprenant un état parcellaire, l'identification de leurs occupants et le recensement des locaux vacants ainsi que des friches
- Disposer d'une meilleure connaissance des zones d'activité et de leurs occupants
- Identifier et caractériser les entreprises foncières libres ou pouvant être densifiées, ainsi que les locaux vacants
- Disposer d'un outil d'aide à la décision et d'aide à l'implantation des entreprises (immobilier d'entreprises, espaces éligibles à densification, parcelles commercialisables...)

### RÉSULTATS ESCOMPTE

- Mise en place d'un observatoire accessible aux acteurs économiques et offrant une meilleure vision des zones d'activités et de leurs occupants
- Emprises foncières et locaux vacants clairement identifiés afin de permettre leur mobilisation future

### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Construction et/ou collecte de données pour chaque zone d'activité (inventaire) :
  - o État parcellaire, recensement des locaux et identification de leurs propriétaires
  - o Identification des emprises foncières, des locaux vacants et définition d'un taux de vacance par zone
  - o Suivi de l'évolution des prix du marché foncier et immobilier à vocation économique
  - o Structuration et mise en forme des données pour favoriser leur partage
- Rendre l'observatoire accessible aux acteurs économiques
- Approbation de l'inventaire des zones d'activité dans le respect du Code de l'Urbanisme
- Mise à jour régulière de l'observatoire

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Création effective de l'observatoire
- Nombre d'utilisateurs de l'observatoire
- Nombre et surfaces des emprises foncières et locaux vacants identifiés et mobilisés grâce à l'observatoire

### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service urbanisme (SIG)
- Elus : Président, Vice-Présidents délégués à l'économie, au foncier et à l'urbanisme
- Assistance opérationnelle : services économique, foncier (internes), CEREMA

### BUDGET

- Investissement : 40 000 €
- Fonctionnement : 5 000 €/an, 50 jours ETP/an

### CALENDRIER

- Inventaire à engager avant le 22 août 2022 et à approuver avant le 22 août 2023
- Construction de l'observatoire à partir des données de l'inventaire (2023/2024)
- Mise à jour annuelle (6 ans au minimum)

## ACTION 2.4 - DÉVELOPPER L'OFFRE IMMOBILIÈRE

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Diversifier et étoffer l'offre immobilière à destination des entreprises
- Diversifier les solutions d'accueil pour les entreprises, notamment en complément de l'offre foncière à bâtrir
- Améliorer la réactivité de l'intercommunalité par rapport à la demande exprimée par les entreprises
- Orienter les activités susceptibles de s'implanter sur le territoire
- Éviter le changement de destination des locaux professionnels
- Assurer l'ancrage des entreprises sur le territoire

### RÉSULTATS ESCOMPTE'S

- Amélioration de l'accompagnement des entreprises dans leur parcours au sein des parcs immobiliers et fonciers dédiés au développement économique
- Développement de l'attractivité du territoire
- Absence de nouvelles friches économiques sur le territoire au cours des années à venir

### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Mettre en œuvre une veille sur les Déclarations d'Intention d'Entreprise et plus globalement sur l'offre immobilière d'entreprise
- Évaluer l'intérêt de l'intercommunalité à se saisir de certains biens immobiliers au regard du marché
- Conventionner avec la Société d'Économie Mixte Patrimoniale de Charente-Maritime pour assurer le portage immobilier des biens
- Promouvoir et commercialiser l'offre créée par l'intercommunalité avec l'aide de ses partenaires

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nombre de biens acquis par l'intercommunalité
- Nombre d'établissements implantés sur le territoire par le biais de l'offre immobilière créée par l'intercommunalité
- Nombre d'emplois créés ou maintenus sur le territoire grâce à l'offre immobilière de l'intercommunalité

### BUDGET

- Fonctionnement : 50 jours ETP/an

### CALENDRIER

- Action récurrente

### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service économie
- Élus : Président, Vice-Président délégué à l'économie et à la formation

## ACTION 2.5 - MOBILISER LES FRICHES ÉCONOMIQUES

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Incrire le développement économique du territoire dans la trajectoire "zéro artificialisation nette"
- Renforcer l'attractivité du territoire et créer les conditions favorables au maintien et au développement des entreprises, améliorer l'attractivité et la qualité environnementale des zones d'activités
- Préserver l'attractivité des centres-bourgs en travaillant sur les friches commerciales existantes
- Limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols en mobilisant le foncier artificialisé pour répondre à des demandes d'implantation économique, ou en envisageant leur changement d'affectation (espace agricole, naturel...)

### RÉSULTATS ESCOMPTE

- Meilleure connaissance par l'intercommunalité des friches économiques et leurs caractéristiques, lui permettant de mettre en place des outils d'intervention (acquisition...)
- Réinvestissement de tout ou partie des friches identifiées sur le territoire
- Amélioration de l'image et de l'attractivité des centres-bourgs par la mobilisation des friches d'activités commerciales

### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

#### 1/ Créer un atlas des friches économiques

- o Recenser l'ensemble des friches économiques présentes sur le territoire, définies comme étant des sites d'activité bâtris vacants depuis 2 ans selon l'INSEE, au sein et hors des zones d'activité
- o Veiller en particulier à l'identification fine des friches d'activités commerciales en centres-bourgs
- o Caractériser les friches recensées selon leur type, surface, propriétaire, état des locaux et prix lorsque les biens sont en vente ou à louer

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Constitution effective d'un atlas des friches économiques du territoire
- Nombre de friches identifiées et réinvesties
- Nombre, assorti d'une quantification au mètre<sup>2</sup>, de friches ayant éventuellement fait l'objet d'un changement d'affectation vers de l'espace agricole ou naturel

## 2/ Identifier le potentiel de mutabilité des friches et définir un plan d'action

- Renseignement et mise à jour de "fiches friches" selon différents critères permettant de déterminer :
  - Leur potentiel de mutabilité (facilité de réhabilitation, contraintes identifiées)
  - L'usage futur le plus pertinent (développement résidentiel, développement économique, sauvegarde du patrimoine, évolution agricole ou naturelle...)
- À l'aide des résultats de ces "fiches friches", définition d'un plan d'action par friche :
  - Vocation à viser, évolution attendue pour chaque friche en prenant en compte les besoins du territoire et les contraintes des sites
  - Type d'intervention à mener et par qui / niveau d'intervention publique
  - Définition des priorités parmi les friches à réhabiliter et phasage des interventions
  - Identifier les appels à projets et les fonds financiers susceptibles de permettre la requalification des friches

## 5/ Mettre en œuvre le plan d'action de réinvestissement des friches

- Plusieurs niveaux d'intervention possibles, pouvant se cumuler, en fonction des contraintes et enjeux propres à chaque friche :
  - Mise en relation d'acquéreurs potentiels et porteurs de projet avec les propriétaires de friches pour favoriser leur remise sur le marché et leur réinvestissement
  - Mise en place d'outils coercitifs favorisant la remise en état et/ou la remise sur le marché des friches (taxe sur les locaux vacants, procédures de péril, DUP...)
- Acquisition de la friche par négociation amiable et/ou mise en place d'outils et procédures fonciers (partenariat avec la Société d'Economie Mixte Patrimoniale, expropriation...)
- Remise en état du bâti et/ou du foncier acquis (dépollution, démolition, réhabilitation, transformation totale ou partielle...) pour remise sur le marché selon à l'usage final préétabli

## ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service urbanisme opérationnel, service économie, prestataire éventuellement mandaté
- Élus : Président, Vice-Présidents délégués à l'économie, au foncier et à l'urbanisme
- Assistance opérationnelle : bureaux d'études missionnés pour la réalisation des études techniques, services internes de l'intercommunalité (urbanisme, travaux, foncier, environnement, finances...)
- Partenaires financiers : Société d'Economie Mixte Patrimoniale (SEMPAT), État, ADEME, Banque des Territoires

## CALENDRIER

- Atlas des friches : 2023-2023
- Plan d'actions : 2024
- Requalification des friches : à partir de 2023, selon calendrier à définir dans le plan d'actions
- Mise à jour de l'atlas des friches tous les 2 ans
- Si nécessaire, mise à jour du plan d'actions "friches" en fonction de la mise à jour de l'atlas/apparition de nouvelles friches à enjeux

## ACTION 3.1 - SOUTENIR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS



### OBJECTIFS DE L'ACTION

L'agglomération de Saintes a mis en place un guichet unique de l'amélioration de l'habitat, dont les objectifs sont multiples :

- Apporter un conseil neutre et gratuit aux particuliers ayant un projet de rénovation de l'habitat
- Massifier la rénovation énergétique de l'habitat en encourageant les démarches de rénovation énergétique globale
- Mobiliser le tissu économique local pour répondre aux enjeux du territoire en matière de rénovation énergétique

Le soutien à la filière économique est l'un des axes de travail permettant de répondre à ces enjeux. Il vise à :

- Développer une relation de confiance et mieux connaître les professionnels de l'immobilier et du bâtiment concernés par la rénovation énergétique
- Sensibiliser les acteurs aux enjeux de la rénovation énergétique sur le territoire
- Sensibiliser les acteurs aux évolutions réglementaires et financières qui impacteront la filière à court, moyen et long terme
- Mieux évaluer les besoins de la filière et les réponses possibles à ces besoins
- Expérimenter les perspectives de produire une offre économiquement performante de rénovation globale

### RÉSULTATS ESCOMPTEES

- Création de valeur économique sur le territoire et de savoir-faire artisanal
- Création d'emplois
- Amélioration de l'attractivité du territoire
- Amélioration de l'image du territoire

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Réalisation de la cartographie des acteurs et exhaustivité de la donnée
- Nombre de contacts entreprises
- Nombre de chantiers de rénovation globale émanant des échanges entreprise
- Nombre d'animations / sensibilisations réalisées à destination des entreprises

### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION



1/ Développer le tunnel d'entrée du guichet France Rénov' de l'intercommunalité

▫ Cartographier la présence des acteurs, des compétences sur le territoire

▫ Identifier les forces et faiblesses du tissu économique local dans la réponse aux enjeux du territoire en matière de rénovation énergétique

## 2/ Développer une relation de confiance avec les entreprises de l'immobilier et de du bâtiment

- Multiplier les actions de communications de type Salon de l'Habitat, création d'événements, campagnes de communication, animation GSB et grossistes en matériaux, projets pilote...
- Mobiliser les entreprises en faveur de la rénovation énergétique globale et comme relais de diffusion du rôle du guichet unique auprès de leurs clients
- Informer et sensibiliser les acteurs de la filière sur des sujets d'actualité (juridique, technique et/ou financier)

## 3/ Identifier les besoins de la filière pour être en capacité de répondre aux enjeux de la rénovation énergétique dans un contexte réglementaire impliquant des évolutions structurelles du secteur

- Sensibiliser les différents acteurs du secteur aux évolutions réglementaires et de positionnement des aides publiques qui seront évoluer la filière à court et moyen terme
- Recenser les besoins de la filière pour répondre à ces enjeux: recrutement, formation, segments d'activité sans réponse locale
- Valoriser les métiers de la filière et les opportunités offertes par le secteur

## 4/ Stimuler des coopérations pour faire émerger une dynamique locale et une offre de rénovation globale économiquement et techniquement performante

- Repérer les initiatives locales remarquables et les modalités de coopération pour valoriser ces initiatives
- Étudier la possibilité de partager un cahier des charges d'une rénovation énergétique globale performante au travers d'une charte ou autre support pertinent
- Identifier les opportunités de stimuler l'émergence d'une offre de rénovation globale économiquement et techniquement efficace

## ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : services économie et habitat, guichet unique de l'intercommunalité
- Elus : Vice-Présidents délégués à l'économie, à l'habitat et à la transition écologique
- Assistance opérationnelle : Cluster éco-habitat, fédérations représentant les métiers de la rénovation énergétique, établissements de formation...

## CALENDRIER

- Action 1/: courant 2023
- Action 2/: action récurrente
- Action 3/ et 4/: actions à lancer en 2024

## ACTION 3.2 - SOUTENIR LES COMMERCES DE PROXIMITÉ ET LES PRODUCTEURS LOCAUX



### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Conforter la mise en lien du Schéma de Développement Économique et du Projet Alimentaire Territorial
- Renforcer l'attractivité et dynamiser les centralités urbaines et rurales
- Soutenir la valorisation des productions agricoles et alimentaires locales ainsi que le développement des circuits courts
- Soutenir les commerces de proximité et les producteurs locaux dans leurs efforts de diversification
- Accroître la valeur ajoutée des produits locaux et permettre l'accès à ces produits



### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Accompagner les communes afin de créer des espaces commerciaux de proximité accessibles et lisibles au sein des centralités
- Pérenniser et mettre en valeur les activités commerciales existantes
- Mettre en relation les producteurs locaux et les commerces de proximité afin d'accompagner ceux-ci dans leur démarche de différenciation et les positionner comme lieux privilégiés d'achat des produits du terroir
- Améliorer le lien commerce/consommateur par une politique d'accueil renouvelée et de conquête de clientèle



### RÉSULTATS ESCOMPTEΣ

- Développement et structuration de l'offre commerciale
- Renforcement des centre-bourgs et amélioration de leur lisibilité
- Diversification de l'offre commerciale dans les centres-bourgs
- Renforcement et diversification du secteur agricole, à travers le développement des activités de transformation et de vente directe



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Taux de vacance commerciale
- Evolution de la zone de chalandise locale
- Evolution de la part de marché des produits agricoles locaux



### BUDGET

- Fonctionnement : 50 jours ETP / an



### CALENDRIER

- Se référer au plan d'action du Projet Alimentaire Territorial concernant le volet "soutien aux producteurs locaux"
- Action récurrente



### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service économie, transition écologique, service commerce de la ville de Saintes
- Élus : Président, Vice-Présidents délégués à l'économie et à la formation

## ACTION 3.3 - SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE



### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Par le développement de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), favoriser les projets de développement économique respectueux des valeurs sociétales (partage, solidarité, management démocratique)
- Organiser l'environnement local des structures de l'Économie Sociale et Solidaire en favorisant leur visibilité et leur notoriété sur le territoire



### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Poursuivre et développer la démarche d'appels à projets "Économie Sociale et Solidaire" portée par l'intercommunalité et y inclure un prix "coup de cœur citoyen" sur la base d'un vote du public
- Organiser des manifestations d'information et de promotion de l'Économie Sociale et Solidaire :
  - Des conférences ou tables-rondes, au nombre de 2 à 3 par an
  - Des réunions ou événements de sensibilisation destinés aux élus du territoire
- Mettre en place des rencontres d'acteurs du territoire sur l'Économie Sociale et Solidaire :
  - Des réunions d'information collective locale de l'ESS ("RICLESS"), au nombre de 2 à 3 par an, fondées autour de l'accueil de 5 porteurs de projets ESS
  - Des "ESPRESSO", au nombre de 2 à 3 par an, s'agissant de rencontres d'entreprises et acteurs de l'ESS au format "Speed Business Meeting" (formats d'échanges rapides, énergiques et conviviaux)



### RÉSULTATS ESCOMPTE'S

- Croissance du nombre d'associations ou d'entreprises créées dans l'Économie Sociale et Solidaire sur le territoire
- Création d'emplois dans les entreprises et associations appartenant à l'Économie Sociale et Solidaire



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nombre de rencontres et événements organisés ainsi que leur nombre de participants ("RICLESS", "ESPRESSO", conférences/tables rondes,...)
- Nombre de candidats reçus en permanence et déposant un dossier pour les appels à projets ESS
- Nombre d'emplois créés suite aux appels à projet ESS.



### BUDGET

- Fonctionnement : 10 000 €/an
- Subventions : 35 000 €/an



### CALENDRIER

- Action récurrente, ponctuée de plusieurs événements organisés sous la forme d'une programmation annuelle
- Forum régional de l'ESS (événement annuel organisé par la Région Nouvelle-Aquitaine)



### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service économie
- Élus : Vice-Président délégué à l'économie sociale et solidaire
- Assistance opérationnelle : CRESS Nouvelle-Aquitaine

## ACTION 3.4 - CIBLER L'IMPLANTATION D'ENTREPRISES PRODUCTIVES



### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer la place de l'économie productive sur le territoire (activités industrielles, tertiaires et administratives à haute valeur ajoutée)
- Augmenter la valeur ajoutée créée sur le territoire
- Diversifier le tissu économique
- Permettre au territoire de créer du revenu local au bénéfice des activités de la sphère présente (commerce, services...)
- Inscrire le territoire dans les nouvelles dynamiques industrielles et les filières d'avenir, notamment dans le contexte de la transition écologique (transports, recyclage des matériaux, production d'énergie...)



### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Identifier les entreprises issues des secteurs industriels "cibles" (filière spiritueux, activités ferroviaires, entreprises industrielles locales)
- Analyser les besoins de ces entreprises et y donner suite selon leur adéquation avec le territoire
- Cibler et accompagner l'émergence du projet "Ferrocampus" porté par la Région Nouvelle-Aquitaine
- Mettre en œuvre des outils de prospection (marketing direct, participation à des salons professionnels, prospection directe et indirecte via des promoteurs spécialisés...)
- Animer un réseau de prescripteurs locaux ("ambassadeurs") parmi les chefs d'entreprise du territoire, les experts-comptables, les avocats...



### RÉSULTATS ESCOMPTE

- Implantation de nouvelles entreprises de la sphère productive
- Apport d'un dynamisme économique lié à l'effet d'entraînement créé par les entreprises productives
- Réduction de la dépendance du territoire aux revenus résidentiels et sociaux



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nombre de contacts, de rendez-vous, de présence sur salons professionnels dans le cadre de la prospection
- Nombre d'implantations exogènes sur le territoire
- Nombre d'emplois créées
- Part des emplois productifs dans le total des emplois sur le territoire



### BUDGET

- Fonctionnement : 100 jours ETP/an



### CALENDRIER

- Action récurrente
- Accompagnement du projet "Ferrocampus" selon la programmation définie par le maître d'ouvrage (Région Nouvelle-Aquitaine, association "Ferrocampus")



### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service économie
- Ellus : Président, Vice-Président délégué à l'économie et à la formation
- Assistance opérationnelle : future agence d'attractivité

## ACTION 4.1 - POURSUIVRE LE PROGRAMME DE VISITES D'ENTREPRISES



### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer les liens entre les élus et le monde économique
- Développer la connaissance du tissu économique par les élus
- Appréhender l'environnement des entreprises et ses tendances d'évolution sur le court et moyen terme
- Appréhender les relations entretenues par les entreprises et le territoire
- Connaitre les grandes lignes de la stratégie des entreprises
- Anticiper les besoins et les projets (investissement, implantation, recrutement, formation, besoins divers...)



### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Mettre à jour les bases de données de recensement des entreprises présentes sur le territoire
- Élaborer des listes de contacts
- Planifier les rencontres entre élus et entreprises
- Assurer la traçabilité des entretiens par la production de comptes-rendus
- Diffuser les demandes aux services concernés, mobiliser les partenaires



### RÉSULTATS ESCOMPTE

- Amélioration de la connaissance des entreprises par les élus
- Identification des freins et leviers de développement communs aux entreprises
- Identification des entreprises nécessitant un soutien financier et/ou technique
- Diffusion d'informations utiles aux entreprises et partenaires sur les dispositifs mis en place par l'intercommunalité



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nombre de rencontres élus/entreprises
- Délai moyen de suivi, nombre et nature des actions postérieures aux rencontres
- Bilan des problématiques identifiées et solutions proposées.



### BUDGET

- Fonctionnement : 25 jours ETP/an



### CALENDRIER

- Action récurrente



### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : cabinet du Président
- Elus : Président, Vice-Président délégué à l'économie et à la formation, ensemble des élus du territoire

## ACTION 4.2 - DÉVELOPPER L'OFFRE DE FORMATION



### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Soutenir la création ou la montée en niveau des formations supérieures qualifiantes sur le territoire
- Elever le niveau de formation initiale des jeunes du territoire
- Fixer davantage de jeunes adultes sur le territoire
- Répondre aux besoins de recrutement des entreprises locales en matière de niveau de qualification
- Renforcer l'attractivité du territoire pour les entreprises et les jeunes



### RÉSULTATS ESCOMPTE

- Développement des formations supérieures sur le territoire
- Élevation du niveau de qualification de la main d'œuvre locale
- Augmentation de la proportion des 18-25 ans résidant sur le territoire
- Meilleure adéquation entre l'offre et la demande d'emploi



### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Analyse du besoin des entreprises à moyen/long terme en matière d'emploi qualifié (démarche de gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences), en prenant appui sur les clubs d'entreprises et les chambres consulaires
- Analyse de l'offre existante en matière de formation supérieure sur le territoire
- Identification des établissements pouvant constituer des supports de la démarche au sein et hors du territoire
- Identification des métiers à potentiel de recrutement
- Impulsion d'un dialogue entre établissement d'enseignement supérieur et monde économique
- Appui aux établissements dans la mise en œuvre de nouvelles formations correspondant aux besoins du territoire



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nombre de formation créées
- Effectifs au sein des formations
- Nombre de jeunes issus de ces nouvelles formations ayant trouvé un emploi au sein d'une entreprise du territoire



### BUDGET

- Fonctionnement : 120 jours ETP / an



### CALENDRIER

- Action récurrente



### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service économie
- Élu : Vice-Président délégué à l'économie et à la formation
- Assistance opérationnelle : future agence d'attractivité

## ACTION 4.3 - APPLIQUER UN PLAN DE GESTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES EN ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Soutenir et fidéliser les entreprises sur le territoire par le développement d'un haut niveau de services à leur attention
- Élever le niveau de services de l'intercommunalité auprès des entreprises présentes au sein des zones d'activités économiques (ZAE), et veiller à la qualité de leur aménagement
- Améliorer les échanges et créer des liens de confiance entre le monde institutionnel et le monde entrepreneurial, pour une meilleure connaissance croisée des besoins et des acteurs
- Créeer des coopérations et synergies entre entreprises

### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Répondre aux besoins élémentaires des entreprises en matière de gestion des zones d'activités (travaux, espaces verts, déchets...) via la mise en place d'un système de "hotline"
- Recueillir et analyser les besoins ainsi que les points forts et points faibles des entreprises pour déployer de nouveaux services en conséquence
- Favoriser les échanges entre entreprises afin de permettre à l'intercommunalité de consolider sa connaissance des besoins et confirmer leur pertinence
- Mise en place de coopérations entre les entreprises pour mutualiser les réponses aux besoins
- Informer les entreprises sur l'évolution des zones d'activités et les projets d'amélioration envisagés, notamment en réponse aux besoins identifiés



### RÉSULTATS ESCOMPTE

- Renforcement du positionnement de l'intercommunalité en tant qu'acteur central de l'économie Pérennisation des entreprises et leurs emplois
- Crédit de valeur ajoutée sur le territoire



### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nombre de réunions/animations réalisées
- Supports d'informations diffusés
- Bilan des demandes d'entreprises collectées au regard des réponses apportées par l'intercommunalité
- Nombre d'opérations de coopération inter-entreprises à l'initiative de l'intercommunalité
- Nombre de nouveaux services créés



### BUDGET

- Fonctionnement : 120 jours ETP/an



### CALENDRIER

- Action récurrente



### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : service économie
- Elus : Président, Vice-Présidents délégués à l'économie, à l'aménagement et aux travaux

## ACTION 5.1 - RÉALISER UN SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Donner un cadre de référence pour organiser la réflexion sur le développement touristique
- Afficher l'ambition touristique de l'intercommunalité vis-à-vis des acteurs privés et publics et des habitants
- Conforter l'intercommunalité comme pilote d'une stratégie globale de développement touristique
- Mobiliser l'ensemble des acteurs institutionnels et privés autour d'une ambition commune
- Mettre en corrélation l'offre et la demande touristique du territoire
- Élaborer un plan d'actions collectif pour le territoire
- Définir une organisation entre les différents acteurs
- Mettre en place un outil d'évaluation des actions mises en œuvre

### DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE L'ACTION

- Choix d'un bureau d'études pour l'accompagnement à la rédaction du futur Schéma de Développement Touristique et ses fichiers actions
- Élaboration du diagnostic territorial par le biais de groupes de travail, ateliers participatifs...
- Définition des axes stratégiques et écriture de la stratégie de développement touristique
- Définition et mise en place de la gouvernance de la politique tourisme
- Réécriture de la compétence "tourisme" de l'Intercommunalité
- Élaboration d'un plan d'actions opérationnel à 3 ans
- Définition des moyens alloués et mise en œuvre des actions décidées

### RÉSULTATS ESCOMPTE

- Une attractivité touristique accrue pour le territoire
- Clarification et priorisation des actions à mener
- Élaboration d'un document cadre de référence pour le développement touristique
- Accroissement de l'offre touristique et montée en qualité

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nombre de nuitées effectuées sur le territoire
- Durée des séjours sur le territoire
- Recettes dégagées par la collecte de la taxe de séjour
- Classement et labellisation des hébergements
- Fréquentation annuelle des prestataires et de l'Office de Tourisme

### BUDGET

- Investissement : 30 000 € (élaboration du Schéma de Développement Touristique)

### CALENDRIER

- 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 : 1<sup>er</sup> COPIL "Tourisme", rédaction d'un cahier des charges
- 1<sup>er</sup> trimestre 2023 : choix du bureau d'études
- 2<sup>ème</sup> / 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 : ateliers acteurs et rédaction des fiches actions, finalisation

### ACTEURS CONCERNÉS

- Référent technique : direction générale, services tourisme, économie
- Elus : Président, Vice-Présidents délégués à l'économie, au tourisme, élus municipaux (Saintes, communes rurales)

Envoié en préfecture le 26/12/2023



Reçu en préfecture le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

ID : 017-2000004473-20231215-2023\_25700-DE

Envoyé en préfecture le 26/12/2023

SLO

Reçu en préfecture le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

ID : 017-2000004473-20231215-2023\_25700-DE



[www.agglo-santes.fr](http://www.agglo-santes.fr)