



# Séminaire PADD

SCoT de la Communauté des  
Communes de la Haute-Saintonge





# ECHANGES ET DÉBAT

*ATELIERS*



# ATELIER I

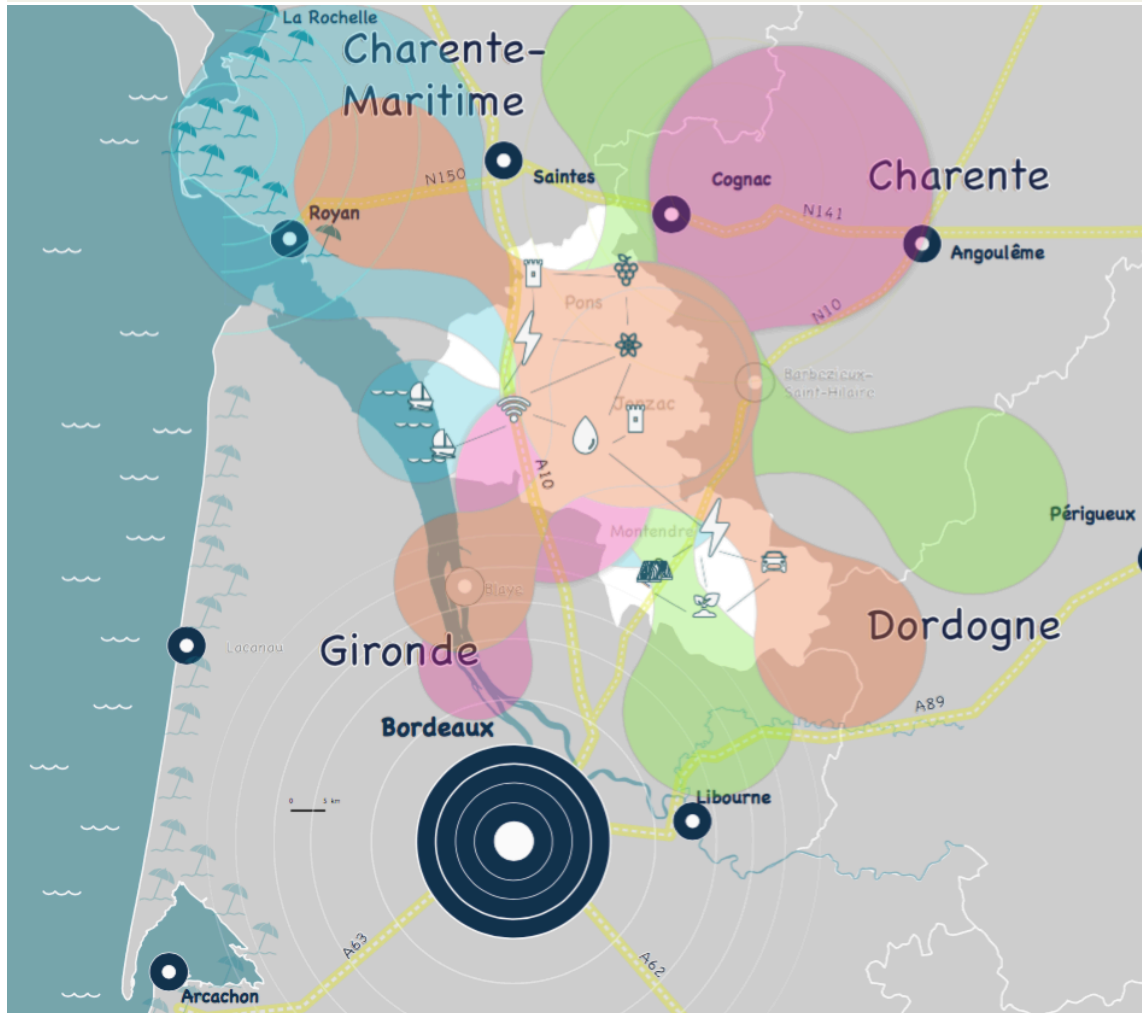
***ECONOMIE / COMMERCE***



# QUELLE(S) COOPÉRATIONS TISSER?



# Quelles coopérations tisser?



Coopérations énergétiques



Coopérations touristiques



Coopérations agricoles et viniviticoles

Coopérations recherchées?

# Quelles coopérations tisser?



Des filières dynamisées par **11 pôles de compétitivité** et **70 clusters**

## CLUSTERS D'INITIATIVE LOCALE



Agriculture, agroalimentaire et pêche

- 1 ARIA
- 2 Innovin
- 3 Les plantes au service des plantes
- 4 Machinisme Agricole
- 5 Pain bio local
- 6 Rexcap (réseau d'excellence caprine)
- 7 AGHIR
- 8 Autonom'Lab
- 9 Biopôle santé
- 10 Cluster médical
- 11 Cluster Santé Osasuna
- 12 InvivoLim
- 13 Pôle Domotique et Santé
- 14 Tic Santé
- 15 Cluster Eclair
- 16 Cluster Isolation
- 17 Pôle Creahd
- 18 Pôle éco-construction
- 19 Réseau Clé
- 20 UPPER SPACE
- 21 Bordeaux Superyacht Refit
- 22 CRAIN
- 23 FIN (Fédération des Industries Nautiques)
- 24 LRZN
- 25 Pôle Refit La Rochelle
- 26 Aquitaine Chimie Durable
- 27 Aquitaine Croissance Verte
- 28 Cluster Demain
- 29 Cluster éolien Aquitain
- 30 Eau et adaptation au changement climatique
- 31 Institut de la chimie verte



Biotechnologies santé



Construction et habitat durable



Croissance bleue



Croissance verte



Croissance verte



Forêt, bois papier



Cuir, textile, luxe



Image, design, numérique



Loisirs, tourisme, services



Matériaux, mécanique électronique



Transports, aéronautique espace

- 32 Pôle des Éco-industries
- 33 Sysolia
- 34 Valagro
- 35 Valorisation des Déchets
- 36 Bois et énergies du fuméolois
- 37 Futurobois
- 38 Luxe et Excellence
- 39 Pôle Mode Grand Ouest
- 40 SO Horse Alliance
- 41 Aliptic
- 42 Aquinetic
- 43 Bordeaux games
- 44 Cluster créatif SILOgraphic
- 45 Digital Aquitaine
- 46 Image Créative
- 47 INDP (Institut National du Design Packaging)
- 48 INOO, cluster numérique
- 49 Pôle Magelis image, design et numérique
- 50 Goazen
- 51 Offensiv'PME
- 52 Aquitaine Robotics
- 53 Mécanic Valley
- 54 Réseau PPS
- 55 Aerocampus
- 56 Aeroteam
- 57 Aetos
- 58 Cluster Transport et Logistique

## CLUSTERS LABELLISÉS



- 59 Fruits, légumes, santé, nutrition
- 60 Pôle aliments et santé
- 61 Uztartu
- 62 Cluster Eco-habitat
- 63 Eskal-Eureka
- 64 EuroSIMA Cluster glisse
- 65 Pôle environnement du Limousin
- 66 SPN - Réseau des professionnels du numérique
- 67 AQUi O Themes
- 68 Pôle enfant
- 69 Atlanpack
- 70 Topos Aquitaine



Les clusters régionaux et pôles de compétitivité comme potentiel d'accroche à des initiatives locales?



Ex : **Eco-habitat** x filière éco-artisanal et éco-rénovation locale? Rénovation énergétique? Domotique domestique? Maison intelligente? **(Pôle Eco-Industrie)**



Ex : **Cosmétique** x thermalisme, plantes médicinales, marque Eau Thermale Jonzac ®



# **QUELLE STRATÉGIE COMMERCIALE**

# Un accompagnement de la mutation du paysage commercial



## Le Grand Commerce

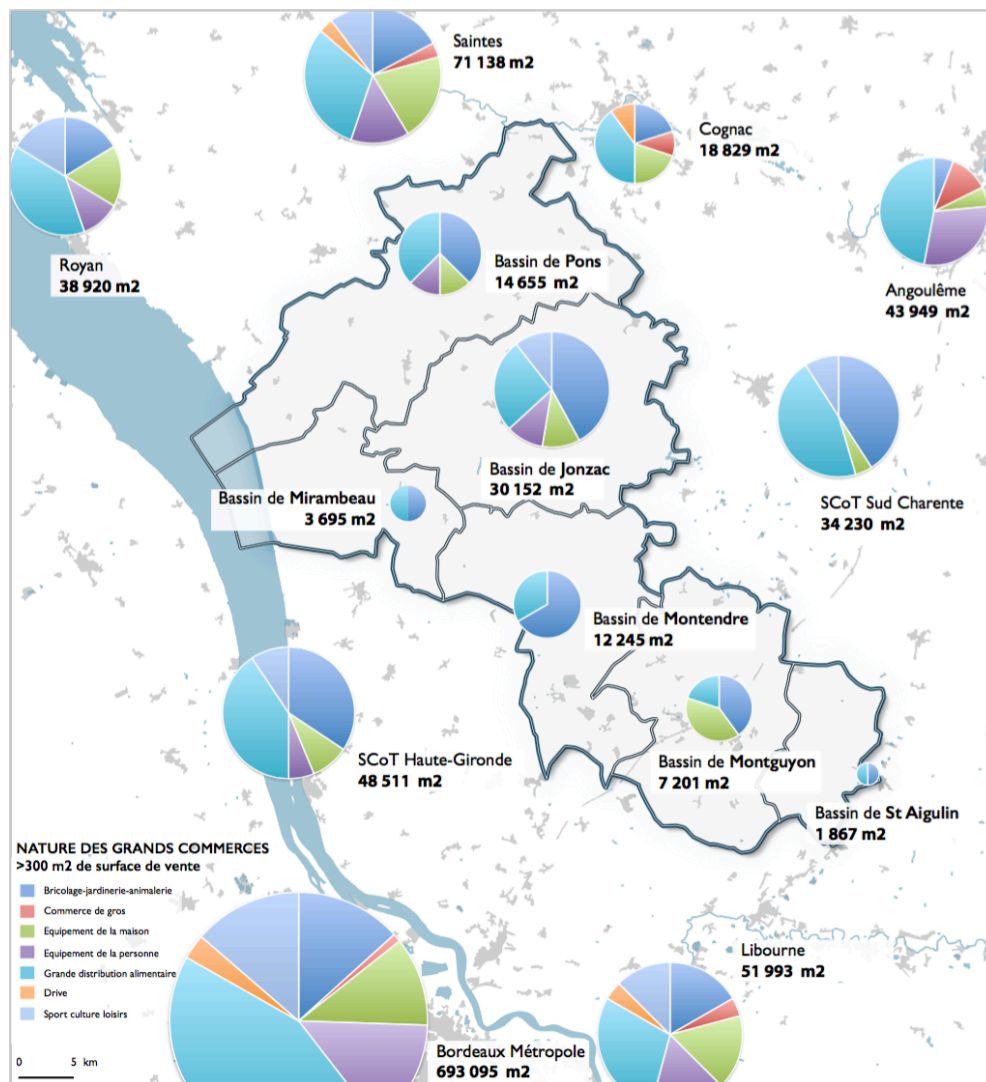
**10 365 m<sup>2</sup>**

pour **10 000** 

**11 857 m<sup>2</sup> pour 10 000 hab.**  
sur la CA de Royan Atlantique

**7 573 m<sup>2</sup> pour 10 000 hab.**  
sur le SCoT de Haute Gironde

**10 377 m<sup>2</sup> pour 10 000 hab.**  
sur Sud Charente



# Un accompagnement de la mutation du paysage commercial

**Le commerce à l'échelon national** : tendances grand commerce vs commerce de centre ville – vers une réimplantation dans les centres?



Une augmentation de la **vacance commerciale** de **6,1%** en 2001 à **10,4 %** en 2015 dans les centres des villes moyennes.

*Source AID*

Apparition du phénomène de vacance commerciale dans les périphéries

*Source AID*

**Surface autorisée en progression + 27 %** de m<sup>2</sup> des surfaces existantes, principalement en périphérie - malgré une baisse du rendement au m<sup>2</sup>

*Source AID*

**62 %** du Chiffres d'Affaires en périphérie

*Source AID*



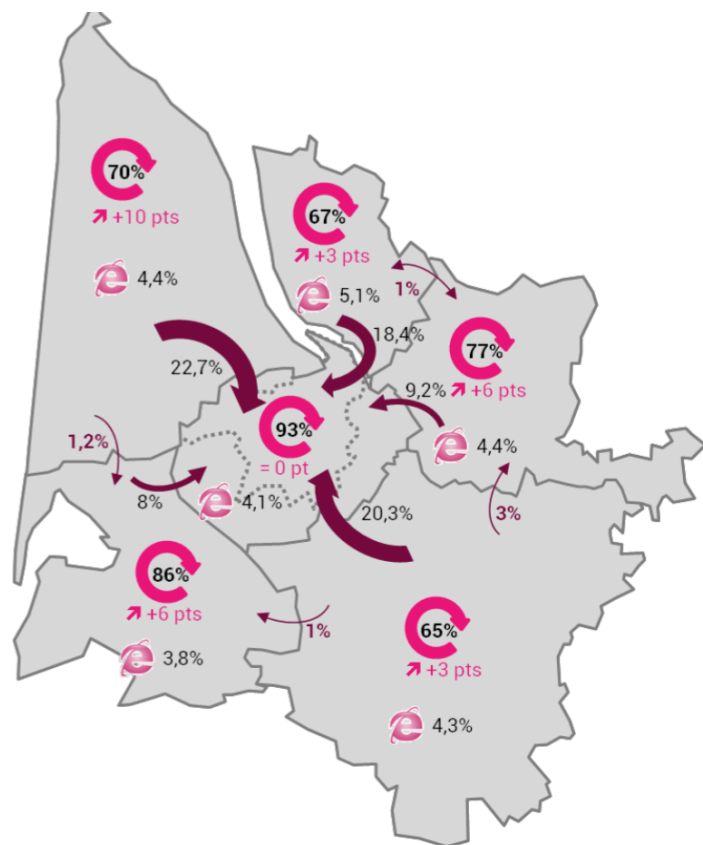
monop<sup>o</sup>station

De acteurs de la grande distribution qui se repositionnent sur des formats plus réduits, vers une relocalisation dans les centres.

# Un accompagnement de la mutation du paysage commercial



## L'évasion commerciale et le e-commerce.



Quelle part d'évasion commerciale? pour le e-commerce et vente à distance?  
Pour quelle typologie d'achat?

**5,1%\*** en Haute-Gironde  
Jusqu'à **12%\*\*** en Dordogne

### Evolution des demandes des consommateurs\*\*\* :

- + Bénéficier d'un service additionnel à l'acte d'achat
- + Proximité du lieu d'achat/résidence/travail
- + Livraison des achats
- + Traçabilité, consommation responsable
- + Mutualisation des achats, achat d'occasion, réemploi
- + Une **expérience** d'achat

\* CCI Bordeaux Gironde – Offre commerciale et évolution en Gironde

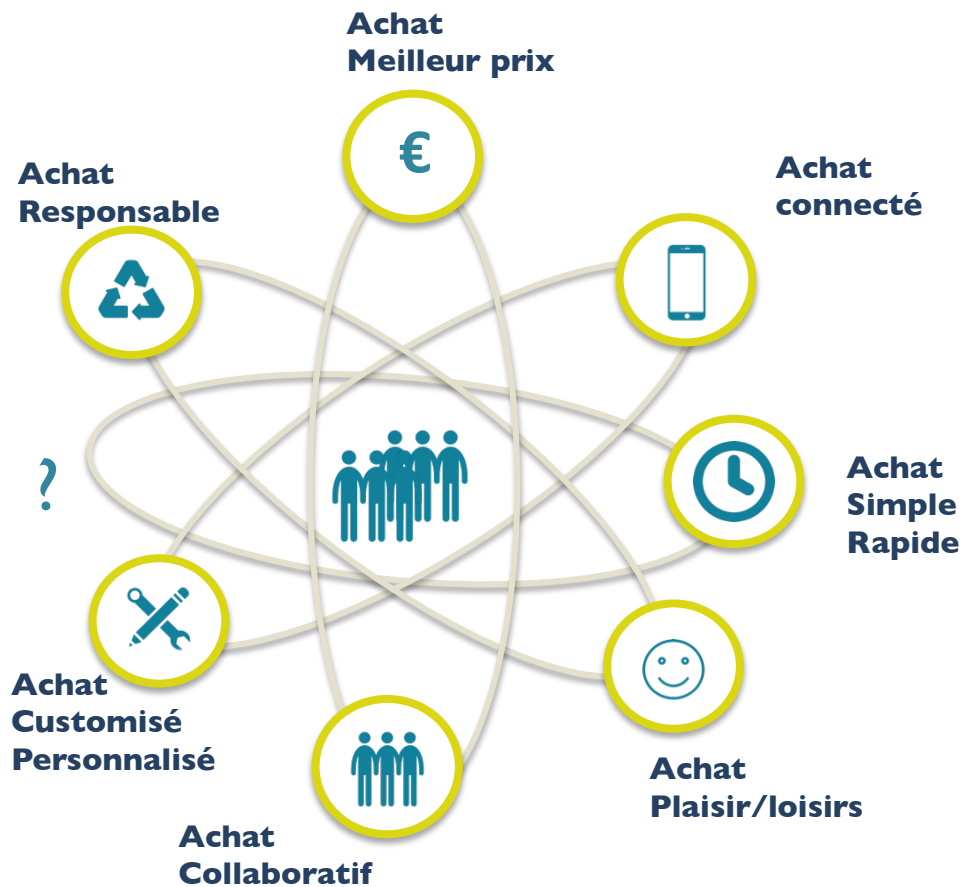
\*\* CCI Dordogne – Observatoire de la consommation et comportements d'achats des ménages

\*\*\* AID- Observatoire Stratégie Programmation

# Un accompagnement de la mutation du paysage commercial



*Les évolutions des aspirations de la clientèle orientant les stratégies d'acteurs:*



**De nouvelles formes et services en appui aux commerces traditionnels.**

- + Conciergerie, livraison de commerce de proximité
- + Casier de retrait achat en ligne, consigne, distributeur de produits locaux..
- + Commerces itinérants (camion livraison, pop up store, commerce éphémère..)
- + Showroom, commerce connecté, mobi-store ou web magasin

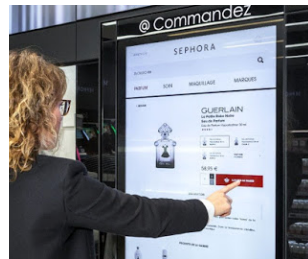


# Un accompagnement de la mutation du paysage commercial



## + Des modèles hybrides entre magasin physique et digital

Magasin sans stock/Showroom/Market place local



Un magasin sans stock avec commande depuis un mobile pour une livraison à domicile

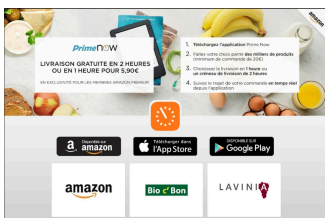
## + Du mobilier urbain ou des espaces de conciergerie comme lieux de convivialité..

Consignes/ Distributeurs/ Conciergerie



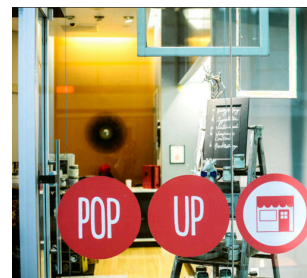
### E-Commerce local

Commander en ligne à partir d'une même application auprès des commerçants locaux référencés.



Commande en ligne et livraison express – partenariat avec des enseignes (Monoprix, Bio c bon..)

## + Des espaces itinérants et éphémères.



Une occupation temporaire des locaux commerciaux vacants pour redynamiser les centres. (Ex Barbezieux St Hilaire ci-contre).



# Un accompagnement de la mutation du paysage commercial



**Quel paysage commercial demain? Comment anticiper et appréhender les mutations du commerces?**

*Quelle politique d'implantation du **grand commerce** sur le territoire de la CDC de la Haute-Saintonge ?*

*Comment prendre en compte dans **l'aménagement du territoire les différentes formes du commerces de demain** (AMAP, ventes directes, consignes...)? À quelles échelles*



**E-Commerce**



Quelle stratégie de la **grande distribution** demain? Vers un virage serviciel ?



Maintien du **commerces de proximité** et revitalisation des centres



**Productions locales et circuit-court**

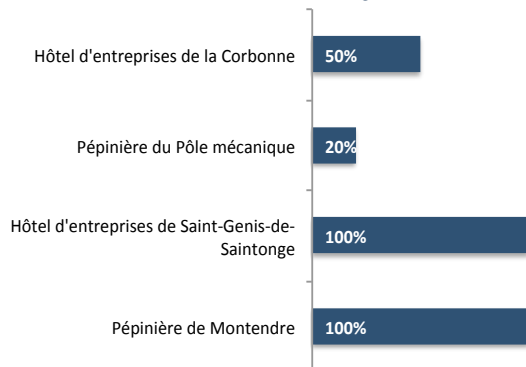


# LES PROJETS ÉCONOMIQUES

# Une offre foncière modulable et adaptable



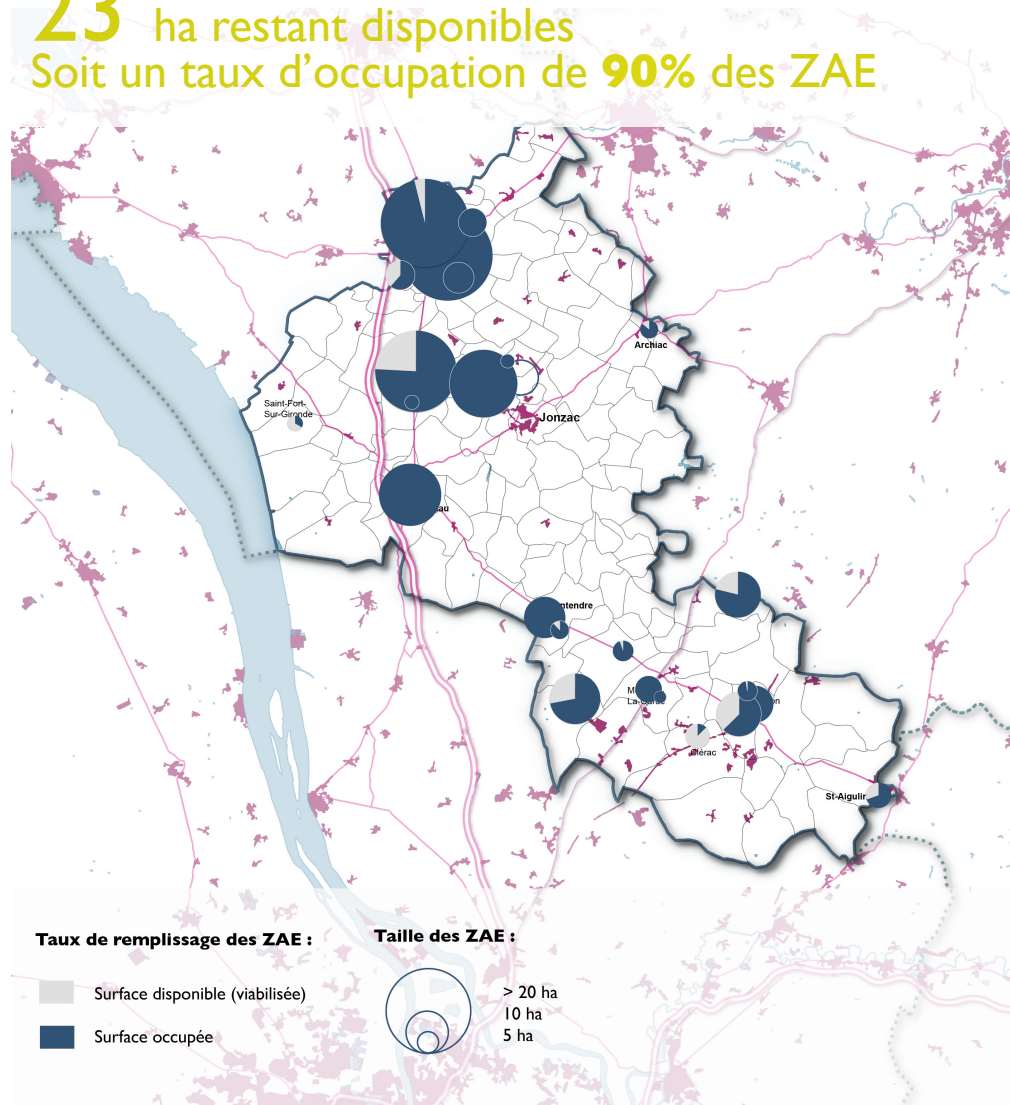
## Taux d'occupation des pépinières et hôtels d'entreprises aujourd'hui



## + Les projets:

- Pépinière à Montlieu-la-Garde
- Pépinière d'entreprises dédiées à l'aéronautique à St Germain de Lusignan
- Pépinière de Jonzac
- Hôtel d'entreprise de Mirambeau

**23** ha restant disponibles  
Soit un taux d'occupation de **90%** des ZAE



# Une offre foncière modulable et adaptable



## les moyens à mettre en œuvre pour que le sud du territoire capte le dynamisme bordelais ?

Enquête sur les Start-up et PME de la filière numérique de la Métropole bordelaise



44%



44% des répondants auraient besoin d'un nouvel espace de travail dans les 6 prochains mois.

### ESPACES DE TRAVAIL LES PLUS UTILISÉS



### IMMOBILIER ADAPTÉ

au fil du parcours des entreprises

Source : enquête CCI Bx Gironde  
Juin 2016

**Incubation**  
Accompagnement

- Pépinières
- Incubateurs
- Tiers lieux

**Structuration**  
Accompagnement

- Hôtel d'entreprises
- Atelier-relais
- Tiers lieux..

**Développement**  
Accompagnement

- **Foncier nu** au sein d'une ZAE
- **Immobilier public** (location, bail emphytéotique, location-acquisition..)
- **Promotion immobilière** (tertiaire, village artisanal..)

Comment assurer les parcours résidentiel des entreprises, start-up du territoire?

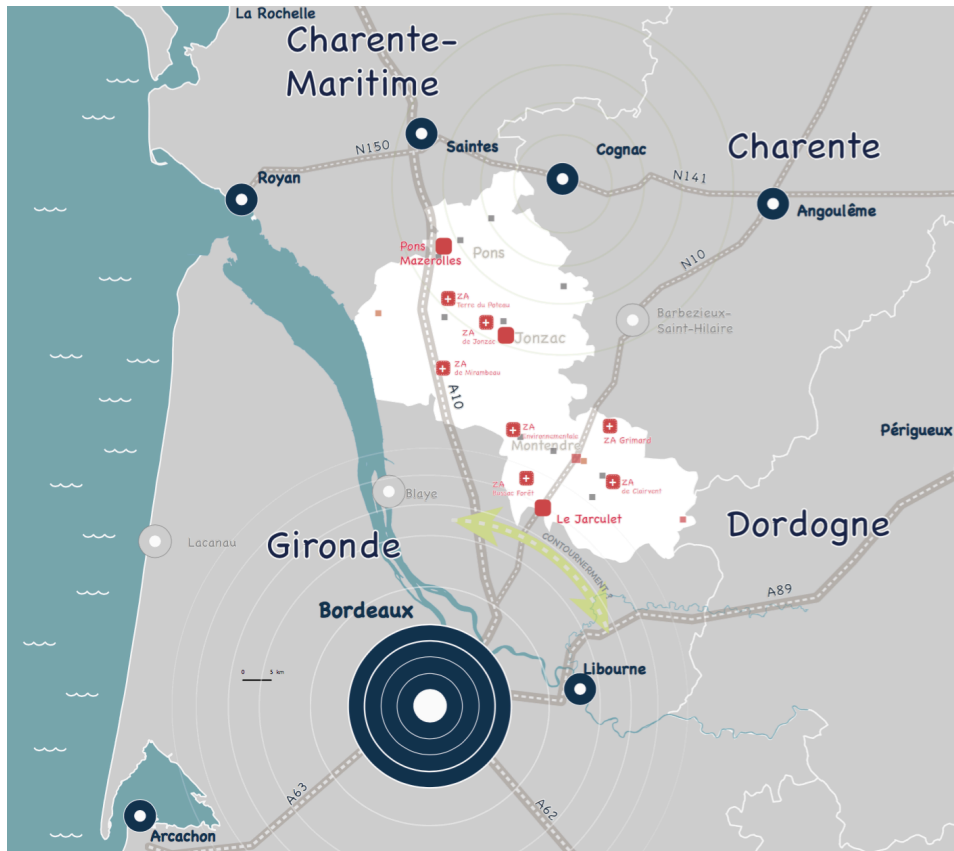
Quelles solutions pour les entreprises après les pépinières d'entreprises? L'hôtel d'entreprises? Et après? Jusqu'où les accompagner dans l'offre foncière et immobilière?

Des projets d'espace de coworking? Maillage de Tiers Lieux? Atelier de petite production? (fablab)

# Une offre foncière modifiable et adaptable



## Les projets :



Des extensions des zones d'activités existantes pour répondre aux besoins identifiés.

## DES PROJETS STRATÉGIQUES POUR LE TERRITOIRE:

**Le projet du « Jarcelet » périmètre élargi à Bédénac ?** Pour quelle(s) vocation(s)? (Activité productive? Stockage & Commerce de gros? E-Logistique? Filières émergentes? Village artisanal? Campus?)

**Projet de zone d'embouteillage d'eau minérale.**

**Projet Pons/Mazerolles**