

# Séminaire Diagnostic – Atelier n°3 : attractivité économique

## CC de la Hte Saintonge

22/05/2017

### Prospective économique

Le développement de l'agglomération bordelaise et le renforcement de son rôle moteur dans la région, constitue, de l'avis de tous, un des éléments majeurs qui impacteront le territoire dans les 15/20 ans.

- C'est bien évidemment le sud du territoire qui en ressentira principalement les effets, du point de vue du desserrement probable, tant en terme de population qu'en terme d'économie.
- En effet, la tendance est à l'embolie, liée aux difficultés de circulation dans l'agglomération, et surtout sur les grands axes autoroutiers ou périphériques devant gérer à la fois des flux de transit et de desserte interne.
- Dans ce contexte, des écosystèmes locaux alliant actifs et activités économiques peuvent avoir intérêt à se relocaliser, à proximité mais hors agglomération et nuisances de circulation, pour bénéficier des services et de la demande de l'espace métropolitain bordelais.

Face à cette opportunité de relocalisation, le territoire peut s'appuyer sur les activités déjà présentes en Haute Saintonge pour attirer des entreprises dans une logique de grappe ou de coopération :

- ENERGIE,
- FILIERE BOIS,
- AERONAUTIQUE (Jonzac Airport)
- ...

La mise en valeur de ces spécificités et leur renforcement est d'autant plus importante que le territoire est situé à moins d'une heure de Bordeaux, et qu'il sera partiellement concurrent de Libourne et de Saint André de Cubzac (1° couronne du desserrement).

Dans cette perspective,

- L'immobilier d'entreprise constitue une faiblesse,
  - l'offre privée étant vieillissante,
  - et l'offre publique insuffisante dans le sud du territoire, qui tout en capitalisant sur les pépinières et centre des congrès de Jonzac, doit également développer une offre.



- Montlieu-la-Garde pourrait constituer un pôle de développement, alliant développement démographique et économique pour des acteurs ne souhaitant pas être dans Bordeaux
- La formation et les liens avec nos filières dans les collèges et lycée doit également être renforcée

Le développement du thermalisme et la réussite de l'objectif de passer de 16 000 à 20 000 curistes /an constitue également une opportunité majeure à 15/20 ans.

- Il impactera positivement le territoire sur le plan de sa reconnaissance et de sa notoriété et confortera la réussite du développement du tourisme d'affaire (Centre des congrès).
- Ces équipements du territoire pourraient être reconnus comme des équipements de niveau métropolitain à l'échelle d'un espace métropolitain bordelais élargi.

Pour cela, le tourisme doit également se renforcer au sud pour faciliter l'irrigation globale du territoire et le « rapprocher » dans son ensemble de la future métropole bordelaise.

- Des synergies peuvent également être recherchées avec la Dordogne pour un positionnement de « porte d'entrée »
- Mais il est possible également de développer un positionnement « porte » du Bordelais
- Le tourisme vert, le tourisme insolite (activités et hébergement...) pourraient constituer des axes de ce développement

A l'articulation avec le tourisme, l'opportunité pour le monde agricole de valoriser un patrimoine bâti ne répondant plus aux besoins fonctionnels des exploitations doit être favorisé notamment au travers d'une politique de changement de destination portée par le SCOT.

Le changement de paysage lié au développement de l'exploitation du bois constitue un risque ou une opportunité à prendre en compte.

Une gestion différenciée de protection de l'espace agricole en fonction de la valeur agronomique des terres constituera un élément incontournable du projet de territoire notamment au regard du développement de l'économie liée à l'énergie et aux ressources.

La question de l'accès à la ressource en eau en lien avec des projets innovants et stratégiques constitue également une contrainte à travailler :

- Exemple du projet de BIOGAZ en lien avec une activité de production de tomates
- Exemple des difficultés pour le développement de la production de caviar (enjeu de forage)

Concernant les enjeux fonciers économiques sur le territoire, le travail sur les friches et leur réhabilitation a été mis en œuvre efficacement (PONS).

Le véritable enjeu est de trouver le moyen de création d'une offre en lien avec la RN10.



