

# 1

1<sup>ers</sup> pistes de  
réflexion

# 1<sup>ère</sup> piste de réflexion : L'offre foncière et immobilière



## A- Optimiser, gérer, valoriser et animer les PAE existants



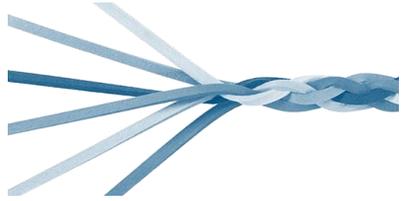
## B- Poursuivre les aménagements fonciers et immobiliers

Poursuivre l'amélioration :

- Des **aménagements** des PAE : opportunités de requalification foncière et immobilière, circulation et stationnement
- Des **équipements** des PAE : notamment le coût de raccordement fibre optique et coût abonnement, les **services au quotidien aux entreprises (accueil/sécurité, déplacement, etc.)**
- De la **gestion** des PAE notamment entretien des espaces verts et ramassage des déchets (attention, il s'agit normalement d'une obligation des entreprises)
- Du **dialogue avec les entreprises** des PAE pour connaître leurs demandes relatives au PAE et leurs besoins de développement (**cf. piste d'action suivante « développement endogène »**)

De manière priorisée et équilibrée et en concertation avec les actions menées sur les territoires voisins :

- Faire des **réserves foncières** notamment sur les PAE stratégiques,
- Maitriser le **prix** du foncier et de l'immobilier d'entreprise (Aide à l'immobilier d'entreprises)
- Etudier les **besoins en immobilier** notamment pour faciliter le parcours résidentiel des entreprises (sortie de pépinière\*, hôtel, auto-entrepreneurs, ...)



### A- Renforcer l'endogène (vers les entreprises locales)

- **Connaitre les entreprises locales:** leurs besoins de relocalisation, de développement, d'innovation, de recherche de partenariat, de financement, ...
- **Favoriser les réseaux et la mise en synergie** : faciliter les relations interentreprises notamment dans une logique de filières ou donneurs d'ordre



### B- Développer l'exogène (faire venir de nouvelles entreprises)

- **Valoriser les forces économiques du territoire** (filieres/savoirs faire, entreprises leader, innovantes,...)
- **Valoriser le territoire et l'économie locale** (Faire valoir les forces, communiquer, définir un message porteur et différenciant)
- **Prospecter de nouvelles entreprises** (identifier le type d'entreprises cibles, mener des actions collectives et individuelles de démarchage)
- **Créer et ou s'inscrire dans des partenariats et des coopérations économiques avec** : des territoires porteurs de dynamiques économiques complémentaires, ou encore des structures (centre de recherche, incubateurs,...) et réseaux économiques (cluster, pôle de compétitivité,...)

# 2

**1ères pistes  
d'actions**



## A- Optimiser, gérer, valoriser et animer les PAE existants Et enseignements pour les PAE à venir

Pistes d'actions	Contributions des participants aux pistes de réflexion
<p>1. <b>Aménagements</b> des PAE : opportunités de requalification foncière et immobilière, circulation et stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Faire des aménagements <b>spécifiques</b> en fonction des activités présentes sur le PAE notamment en terme de circulation et stationnement (largeur des voiries, espaces de retournement, ...), de tailles de parcelles (insuffisance de parcelles de grandes surface)</li><li>• Avoir des objectifs d'aménagement <b>ambitieux</b> en terme de <b>développement durable</b> à l'instar des Ecoquartiers</li><li>• <b>Adapter</b> les règles d'urbanismes de manière spécifique pour répondre aux besoins des entreprises : surface plancher, installation photovoltaïque,...</li></ul>
<p>2. <b>Equipements</b> des PAE : notamment le coût de raccordement fibre optique et coût abonnement, les <b>services du quotidien aux entreprises</b> (accueil/sécurité, déplacement, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le covoiturage, les déplacements doux, le transport en commun.... Tendre vers un <b>schéma des mobilités</b></li><li>• Encourager et accompagner les entreprises à formuler <b>des demandes collectives</b> notamment auprès des opérateurs numériques via COVAGE ou encore à demander des devis et faire des commandes en commun (ex: photovoltaïque)</li></ul>



## A- Optimiser, gérer, valoriser et animer les PAE existants Et enseignements pour les PAE à venir

### Pistes d'actions

### Contributions des participants aux pistes de réflexion

3. **Gestion** des PAE notamment entretien des espaces verts et ramassage des déchets

- Mieux connaître les problématiques des entreprises pour savoir **les orienter** vers des solutions adaptées
  - Accompagner la **mutualisation** des besoins des entreprises pour organiser une réponse collective tel qu'une offre innovante et collective de collecte et traitement des déchets à organiser et structurer par industries similaires. Gestion durable des déchets.
- > Réflexions à porter avec le syndicat Centre Hérault.

4. **Dialogue** avec les **entreprises** des PAE pour connaître leurs demandes relatives au PAE et leurs besoins de développement

- Renforcer les moyens de la CCVH sur cette action avec l'identification d'une personne en **relation permanente** avec les entreprises notamment via les associations des PAE.
- Recréer une **relation de confiance** entre les entreprises et les administrations (CCVH, Syndicat Centre Hérault, opérateurs numérique, ...) : rôle d'interprète de la CCVH, donner suite par des actions ou à minima des réponses concrètes.



## B- Poursuivre les aménagements fonciers et immobiliers

### Pistes d'actions

### Contributions des participants aux pistes de réflexion

1. Faire des **réserves foncières** notamment sur les PAE stratégiques

- Prévoir des réserves foncières sur les **PAE les plus attractifs**: La Tour, l'Ecoparc, Domaines des 3 Fontaines, COSMO

2. Maitriser le **prix** du foncier et de l'immobilier d'entreprise (Aide à l'immobilier d'entreprises)

- Conditionner les aides à l'immobilier à des critères (accessibilité PMR, insertion)
- Orienter les aides vers les entreprises en lien avec la stratégie de développement économique de la CCVH (Agroalimentaire ? Circuits courts?, ...).
- Proposer des fonds de garantie
- Maitriser les prix autour des 50-60€ (variable selon le type d'activité et la localisation géographique)

3. Etudier les **besoins en immobilier** notamment pour faciliter le parcours résidentiel des entreprises (sortie de pépinière\*, hôtel, auto-entrepreneurs, ...)

- Accompagner le développement d'une **offre locative accessible** (loyers maîtrisés) au-delà des HE
- Supprimer le critère « entreprises en création < 3ans » pour pouvoir bénéficier d'un accueil en HE. Les entreprises ont besoin de se renouveler en permanence et d'être accompagnées pour cela.



## A- Renforcer l'endogène (entreprises locales)

### Finalités de la stratégie

- Positionnement (spécialisation ?) économique\* / structuration de filières économiques\*
- Développement des entreprises et création d'emplois
- Consolidation, structuration du tissu économique local tout en respectant le cadre de vie

### Pistes d'actions

**1. Identifier les besoins des entreprises :** leurs besoins de relocalisation, de développement, d'innovation, de recherche de partenariat, de financement, ...

**2. Favoriser les réseaux et la mise en synergie :** faciliter les relations interentreprises notamment dans une logique de filières ou donneurs d'ordre

### Contributions des participants aux pistes de réflexion

- **Faciliter** les démarches des entreprises: interface unique (guichet unique).
  - **Sensibiliser** les entreprises aux dispositifs d'aides existants (communication)
  - Développer l'accompagnement aux entreprises aux **fonctions « métiers »** (au delà de l'accompagnement aux fonctions supports)
  - Soutenir et accompagner l'accueil de travailleurs handicapés, insertion emploi, stagiaires (via le développement d'une offre de logement locatif)
- 
- Accompagner le développement du **parrainage** notamment des jeunes entreprises
  - Faire connaître et faciliter l'usage de l'annuaire des entreprises de **Novelid**
  - Organiser des **évènementiels interprofessionnels** permettant aux entreprises de se présenter (format pitch), de se connaître, de développer leur carnet d'adresse



## B- Développer l'exogène (nouvelles entreprises)

### Finalités de la stratégie

- Positionnement (spécialisation ?) économique\* / structuration de filières économiques\*
- Développement des entreprises et création d'emplois
- Consolidation, structuration du tissu économique local tout en respectant le cadre de vie

### Pistes d'actions

### Contributions des participants aux pistes de réflexion

1. **Valoriser les forces économiques du territoire** (filières/savoirs faire, entreprises leader, innovantes,...)

- Les forces: taille humaine des PAE, autoroute/proximité métropoles; environnement cadre de vie, tranquillité
- Développer les **services à la personne**: mobilité, culture/loisirs,...

2. **Valoriser le territoire et l'économie locale** (Faire valoir les forces, communiquer, définir un message porteur et différenciant)

- Filières du territoire à valoriser et promouvoir : viticulture, tourisme, éco-construction
- Renforcer l'attractivité du territoire **auprès des salariés**: attirer des compétences, des stagiaires, ...

3. **Prospecter de nouvelles entreprises** (identifier le type d'entreprises cibles, mener des actions collectives et individuelles de démarchage)

- Bien identifier **les cibles** en lien avec les filières prioritaires
- Prospecter au stade de la formation (en lien avec les formation présente en Occitanie))

4. **Créer et ou s'inscrire dans des partenariats et des coopérations économiques avec** : des territoires porteurs de dynamiques économiques complémentaires, ou encore des structures (centre de recherche, incubateurs,...) et réseaux économiques (cluster, pôle de compétitivité,...)