

Accompagnement des entreprises
-Deal971 / pôle CTP, août 2018-

Aide à la création et à la gestion d'une entreprise :

- Association pour le droit à l'initiative économique (Adie) :
<https://www.adie.org/antenne-adie/pointe-pitre>)
- Audacia, pépinière d'entreprises innovantes,
<http://www.baiemahault.fr/images/pdf/publication/PRESENTATION-AUDACIA.pdf>
- Initiative Guadeloupe :
<http://www.initiative-guadeloupe.fr/>
- Réseau entreprendre Guadeloupe :
<https://www.reseau-entreprendre.org/guadeloupe/>

Schéma d'accueil des entreprises : un outil de gestion, de planification et de gouvernance de l'offre économique territoriale.

Réseau des territoires innovants : <http://www.interconnectes.com/>

Adressage
-Deal971 / pôle CTP, août 2018-

Se rapprocher du service urbanisme de sa commune.

Pour les communes, consulter le site <https://adresse.data.gouv.fr/contrib>, sur lequel vous pourrez vous créer un compte, si la commune n'en a pas déjà un.

Éléments de méthode d'analyse économique du territoire
-Deal971 / pôle CTP, août 2018-

Nécessaire connaissance du fonctionnement économique du territoire en général et de la zone en particulier :
http://www.territoires-durables-paca.org/files/20110726_gestiondurablezaARENE.pdf#page=8

Analyse de l'économie résidentielle :

1. Identifier la " base ou assiette présenteielle " : évaluer les revenus des personnes présentes mais non actives sur le territoire
 1. = Retraités et actifs sortant (travaillant ailleurs). Source : Recensement de l'insee
 2. + Touristes, "solde touristique net" lissé sur l'année et exprimé en équivalent habitants permanents. Il correspond à la différence entre le nombre de touristes entrant et celui des résidents sortant. Source : aéroport + port, CCIG...
 3.
 - 1.
2. + Évaluer les personnes présentes sur le territoire parce qu'elles y travaillent, qu'elles y résident ou non.
 1. Recenser les emplois salariés (source : fichier CLAP de l'Insee) ou non (source : recensement).
 2. Les répartir (source : fichier Sirène) entre sphères
 1. Productive : activités considérées comme exportatrices
 2. Publique : Fonctions publiques d'État, territoriale et hospitalière. Le poids de la sphère publique est important car il suppose une certaine continuité dans les revenus.
 3. Domestique : emplois induits par la consommation locale, tournés vers les ménages

Connexion aux réseaux d'eau
-Deal971 / pôle CTP, août 2018-

Le site doit faire partie d'un secteur urbanisé aggloméré pouvant être desservi aisément et par gravité, il ne doit pas non plus se trouver dans le périmètre de protection d'un captage, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 :

Disposition n° 7 interdit toute urbanisation dans les zones où la ressource en eau, les capacités de distribution, de collecte et de traitement sont insuffisantes.

Disposition 8 du qui vise à « assurer la cohérence entre documents de planification en urbanisme et en aménagement et politique de l'eau. »

➔ Solliciter la commune

- Ou l'autorité organisatrice des services publics d'eau et d'assainissement des eaux usées et pluviales pour obtenir leur schéma directeur ou du moins :
 - Les délimitations et les réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable, les plans des réseaux, les secteurs pour lesquels le réseau ne permet pas d'assurer la défense incendie ;
 - Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et les plans des réseaux.
- Pour obtenir le schéma de distribution d'eau potable qui délimite les zones desservies par le réseau de distribution (article L. 2224-7-1 du CGCT).
Dès lors que la construction ne figure pas dans une zone desservie par le réseau de distribution d'eau potable définie par le schéma, la collectivité n'a pas d'obligation de raccordement. Ainsi, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme est tenue de refuser celle-ci lorsqu'il est nécessaire de réaliser, pour assurer la desserte du projet, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau compte-tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté et qu'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.
- ★ Il suffit qu'un seul des réseaux (AEP / assainissement) doive être étendu ou renforcé et que le renforcement de ce réseau ne soit pas prévu pour que le refus d'autorisation d'urbanisme soit fondé.

Disposition n° 24 prévoit la constitution de réserves nécessaires à la réalisation de périmètres de protection des captages.

Eaux pluviales
-Deal971 / pôle CTP, août 2018-

SDAGE :

Disposition 42 : améliorer la gestion et la maîtrise des eaux pluviales des projets urbains,

- Se référer aux préconisations particulières des documents d'urbanisme (débit de fuite de référence...)
- Restituer un débit de ruissellement au maximum égal au débit généré par le terrain à l'état initial (emploi de techniques alternatives : fossés, noues, chaussées à structure réservoir...).
- Justifier du traitement de la pollution chronique associée au projet
- Prévenir les pollutions accidentelles.

Disposition 63 : limiter le ruissellement à la source en préservant certaines occupations du sol

- Préserver les boisements / espaces herbacés
- Pratiques d'entretien des espaces verts

Disposition 45 : sur les nouvelles zones d'aménagement ou de réaménagement urbain, étude d'impact de rejet des eaux pluviales :

- Traitement de la pollution chronique
- Confinement des pollutions accidentelles

Financer son projet
-Deal971 / pôle CTP, août 2018-

Portail de recensement exhaustif des financements : <https://www.aides-territoires.beta.gouv.fr/>

Base de données de référence sur les aides aux entreprises, à noter la rubrique "éco-développement"
: <https://www.aides-entreprises.fr/>

Portail des aides publiques à l'économie circulaire à destination des entreprises :

- Recenser les aides spécifiques à l'économie circulaire
- Rechercher les dispositifs à la fois aux niveaux européen, national et régional, par domaine thématique et par type.

www.aides-publiques-entreprises.eco-circulaire.fr

Financement participatif des projets qui s'inscrivent dans le cadre de la transition écologique et solidaire :

- présentation du dispositif : www.ecologie-solidaire.gouv.fr/financement-participatif
- Feedelios, 1^o plate-forme de financement participatif outre-mer :
<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/premiere-plateforme-outremer-de-financement-a2510.html>

Le soutien de l'Adème :

- Entreprises / monde agricole : <https://www.ademe.fr/entreprises-monde-agricole/financer-projet>
- Collectivités / secteur public : <https://www.ademe.fr/collectivites-secteur-public>

Mobiliser la banque publique d'investissement : <http://www.bpifrance.fr/Toutes-nos-solutions>

TPE, solliciter l'accompagnement :

- De votre correspondant IEDOM :
<http://www.iedom.fr/iedom/entreprises/correspondant-tpe/l-iedom-s-engage-aupres-des-tres-petites-entreprises-lancement-des-correspondants-tpe.html>
- De la Caisse des Dépôts : <https://lafabriqueaentreprendre.fr/>

Gouvernance : acteurs à mobiliser

Articuler échelon local (commune / EPCI) et régional : Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation de Guadeloupe et coopération inter-EPCI pour mettre les stratégies, fiscales notamment, en cohérence.

Transports : AOM, SMT, ORT, Région, Routes de Guadeloupe, Communauté d'agglomération et communes

Conservatoire du littoral, Conservatoire botanique des îles de Guadeloupe, SAFER

CAUE, DEAL, ARS, DIEECTE, Adème, CNFPT

Architectes, paysagistes, EPFL,

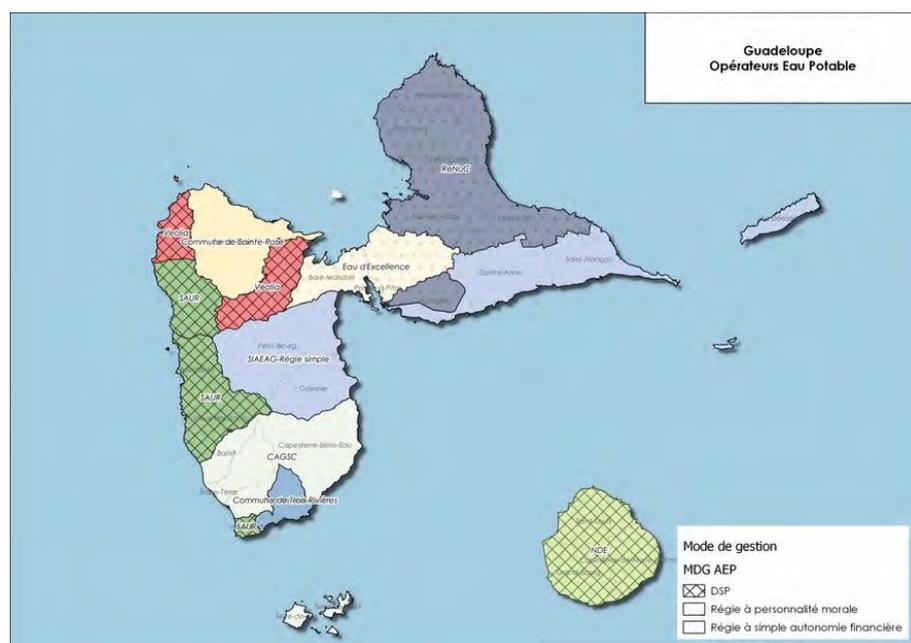
Aménageurs et bailleurs sociaux : SEMAG, SEMSAMAR, SIG, Siko, SPHLM,

Usagers, Association de chefs d'entreprises, Cube (centre de création numérique, <http://lecube.com/>) : Organiser la mise en synergie des entreprises entre elles et avec leur environnement direct, au sein d'un même espace ou d'une même filière. Dialogues entre la ville et l'entreprise sur le plan de la production, de la redistribution et du stockage d'énergies localement (en circuit-court)

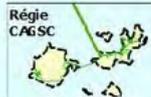
Chambres consulaires : CCI, Chambre des métiers et de l'artisanat, chambre d'agriculture.

Eau : le doc' SOCLE Guadeloupe de mai 2018 annonce des annexes (3 : Carte des compétences et des gestionnaires eau potable et assainissement, 4 – Tableau de répartition des compétences et gestionnaires par commune, 5 – Carte des bassins versants de Guadeloupe)

Exploitation du service AEP (source Espélia)



Structure du réseau d'eau potable (Source : office de l'eau de Guadeloupe)



Intégration économique, développer des synergies de mutualisation et de substitution
-Deal971 / pôle CTP, I. Véron, août 2018-

Mutualisation de savoirs-faire :

- échanges de bonnes pratiques :
 - Échanges entre les entreprises du territoire
 - Échanges avec les clients : s'appuyer sur l'interaction producteurs - consommateurs
- Partage d'innovation technologiques ou non (organisationnelles, marketing)

Mutualisation d'équipements et de services :

- Mise en place d'un service commun (gardiennage, restauration, services supports, traitement des effluents pollués sur l'ensemble d'une zone avec l'installation d'une station d'épuration...)
- Achat groupé d'électricité...
- Les gains économiques réalisés peuvent être réinvestis dans une démarche de performance environnementale

- ★ Point de vigilance : vérifier qu'une synergie réalisée va apporter des bénéfices environnementaux et sociaux en plus des bénéfices économiques. Pour éviter un effet « rebond » négatif (augmentation de la production de déchets par exemple), consulter la première plateforme nationale d'évaluation des performances des démarches EIT, [ELIPSE](#), créée par ORÉE.

Substitution pour économiser les ressources :

Par exemple, pour la filière bois, une entreprise peut récupérer du bois qui constitue le déchet d'une autre entreprise et éviter ainsi de produire et d'acheminer une autre ressource. Pour favoriser la mise en place de synergies de substitution, il est nécessaire d'avoir une connaissance approfondie des flux entrants et sortants.

Contact : DEAL Guadeloupe, Mission Développement durable et Évaluation environnementale.

Accroître la mixité fonctionnelle à l'occasion d'une réhabilitation d'une aire urbaine
ZAE ou centre-ville / centre-bourg¹, étapes à suivre
-Deal971 / pôle CTP, I. Véron, août 2018-

- Analyse de l'existant pour le caractériser :
 - Espaces privés :
 - Activités :
 - Qui doivent être isolées (plan d'exposition au bruit (PEB), PPRT (risque technologique), ICPE...)
 - Qui nécessitent :
 - Beaucoup d'espace, comme les activités industrielles et logistiques (explorer les pistes de mutualisation des espaces),
 - Une desserte importante (ex : entrepôt, logistique...)
 - Des réserves foncières (perspectives de développement, interdépendance avec d'autres activités à installer à proximité...)
 - Qui sont conciliables avec d'autres fonctions.
 - Résidentiels.
 - Espaces publics :
 - Identifier les axes économiques, commerciaux, résidentiels,
 - Anticiper les espaces à créer dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire (parking relais, espace réservé transports en commun (TCSP / BHNS), station d'assainissement...)
- ➡ • Diagnostic partagé (élus, techniciens, entreprises, population²) des espaces susceptibles d'accueillir différentes fonctions :
- À densifier par du bâti :
 - Un bâti répondant au besoin³ : créer une offre immobilière nouvelle mixte (habitat / activité) et adaptée
 - Logement⁴ (typologie, location, accession... en fonction de la répartition de la population entre les catégories socioprofessionnelles, tranches d'âge, de la taille des ménages et de son évolution à moyen terme...)
 - Services publics (maison des SP...),
 - Activité économique :
 - Commerces de proximité,
 - Espaces d'accueil des entreprises et de mutualisation de machines et de services (pépinières d'entreprises, maison de l'entrepreneur, zone de télétravail, fab lab, conseils, comptabilité, formation...)
 - Définie en fonction des forces vives du territoire, de ses atouts et de son identité propre
 - Comment ?
 - À l'étage / accolés à des bâtiments existants accueillant des activités compatibles.
 - Ajuster le découpage du foncier.
 - Éco-construction

1 Notes de lecture, notamment de l'ouvrage du collectif point-virgule "Un nouveau regard sur les Zones d'Activités Économiques"

2 Il est primordial de mobiliser l'ensemble des acteurs, et notamment les citoyens, et d'obtenir leur participation active afin de proposer des projets bien acceptés, à la jonction des besoins réels et des contraintes de chacun.

3 Pour garantir la qualité de l'interprétation, la transparence quant aux méthodes d'analyse du territoire et aux résultats doit être assurée.

4 Analyse du besoin en logement / éléments de politique du logement : site [DEAL971](#)

- Localisation au cœur du tissu existant ou en continuité d'urbanisation en fonction de la nature de l'activité (volumes de marchandises, masse salariale, nuisances...).
- À densifier par des espaces non-bâties mais affectés à un usage privé ou public⁵ :
 - En fonction des besoins / capacités d'entretien et des caractéristiques des sols (qualité agronomique / exposition aux risques...) : parkings multi-modaux (garages à vélos sécurisés), voies piétonnes / cyclables dans la zone et vers l'extérieur / TCSP ou BHNS, aires de jeux, parcours sportifs, espaces agricoles / jardins privés / partagés / permaculture...
 - Construire des parcours accessibles à tous, éviter l'isolement d'une section : connecter les différentes parties de la zone.
 - Production d'énergie (pour une entreprise / la zone / le quartier) : installation de panneaux photovoltaïques / éoliennes / géothermie / autres ?
 - Espaces d'accueil d'évènements sportifs, culturels (art de la rue, notamment autour du patrimoine industriel ou agricole).

★ Point de vigilance : la mixité fonctionnelle impose une forte hiérarchisation des voies de circulations : voies de transit, de dessertes, distinction transport individuel / acheminement des marchandises...

Introduire de la mixité fonctionnelle pour requalifier en densifiant le foncier contribue à l'équilibre financier de l'opération :

Crée de nouveaux droits à bâtir générant des revenus financiers supplémentaires.

Rentabilité de l'investissement dans l'offre de logement, si elle est adaptée.

Attire les entreprises = maintien des ressources fiscales + ancrage local des entreprises et qualité des acteurs économiques présents (en quête d'une image positive).

Informations sur les aides publiques : aides-territoires.beta.gouv.fr

Cette requalification est porteuse d'effets d'entraînement sur la ZAE et l'ensemble du territoire:

Offre des possibilités d'implantation à de nouvelles activités sur le territoire en préservant les espaces agricoles et naturels.

Améliore la qualité paysagère du territoire.

Attire des ménages.

Condition : implication réelle des entreprises dans la gestion de la ZAE par le biais d'une AFU ou d'une association d'entreprises (clubs, réseaux, etc.).

5 Sur le financement des équipements publics, voir : <http://outil2amenagement.cerema.fr/financer-les-equipements-publics-r468.html>

- Optimisation du foncier
- -Deal971 / pôle CTP, août 2018-

-
-
- Priorité à la requalification de l'existant sur l'extension urbaine :
- Coût global de l'opération peut être compensé à moyen terme par une attractivité plus forte, l'accroissement des ressources fiscales et de l'emploi.
- Coût à partager public / privé, notamment en instillant une dose de mixité, les logements étant une source de recettes susceptible de minimiser l'apport financier de la collectivité dans la requalification.
- Identifier les acteurs économiques locaux souhaitant s'étendre et participer financièrement à une opération immobilière globale.
-
- Remembrement et mutualisation d'espaces, notamment de stationnement :
- Difficulté : emprises dimensionnées par rapport au pic de fréquentation,
- Inciter les entreprises à rationaliser les surfaces de parkings dédiées (Taxe sur les aires de stationnement instaurée par la loi ALUR).
- Optimiser par la densification⁶ :
- Conférer un usage à chaque espace :
 - Affecter un usage à tous les espaces : réinvestir les infrastructures existantes ou délaissées (piles de pont, arches, rocade...), implantation d'équipements publics, aménagement d'espaces verts...
 - Réajuster le dimensionnement de la voirie,
 - Marges de recul du bâti calculées au plus juste,
 - Réserver un secteur sous-occupé d'une ZAE pour construire des logements.
 - Extension du bâti ancien en zone urbaine dense ou en milieu rural (réutilisation de corps de ferme, de bâtiments historiques...).
- Favoriser la densification par la hauteur :
 - Limiter la hauteur des bâtiments seulement lorsque cela est nécessaire (normes parasismiques, visibilité...)
 - Valoriser et ouvrir l'accès aux toits (espaces verts / jardins, installation de panneaux photovoltaïques).
-
- Articuler diagnostic et réflexion prospective :
- Analyse du foncier pour identifier son potentiel de densification :
 - En fonction des réserves foncières, des possibilités de transfert des entreprises hors des ZAE et de l'implantation du bâti sur la parcelle.
 - Utiliser les fichiers Majic (mise à jour des informations cadastrales) pour calculer la densité bâtie et repérer d'éventuels potentiels fonciers.
- Enquête sur les besoins des entreprises, administrations, associations et des particuliers :
 - Assurer une capacité d'adaptation du site sur la longue durée et rompre le cycle traditionnel de vie d'une zone (phase d'attractivité d'une dizaine d'années - stagnation pendant une quinzaine d'années - déclin).
 - Prévoir des unités foncières de surfaces différentes, évolutives selon les besoins : éviter une offre foncière fondée uniquement sur de grandes parcelles et le découpage des lots au coup par coup, sans projet d'ensemble et sans anticipation. Cette adaptation peut passer par la mixité fonctionnelle et la mutabilité des espaces bâtis
-
- Aborder la densification en parallèle des autres enjeux : requalification, mixité fonctionnelle, besoins des entreprises, etc.

Outils de mise en œuvre d'une stratégie foncière
-Deal971 / pôle CTP, août 2018-

- Planification et règles d'urbanisme
- Outils en cours d'élaboration : étude [DREAL Normandie](#)
- Outils financiers : [site d'information](#) sur les subventions mobilisables
- Dispositifs spécifiques :
 - À disposition de l'État :
 - Projet d'intérêt général, reconnu d'utilité publique par le préfet car il répond à des [critères bien définis](#).
 - Directive territoriale d'aménagement et de développement durables :
 - [Document](#) qui exprime les priorités de l'État, une "vision d'ensemble et transversale, sur l'avenir de territoires identifiés comme porteurs d'enjeux nationaux, où se posent des conflits particulièrement aigus entre développement urbain et économique, valorisation d'espaces sensibles et enjeux de déplacements..."
 - L'État peut qualifier de projet d'intérêt général les mesures nécessaires à la mise en œuvre de ce document ([Cerema 2017](#)).
 - Opérations et contrats d'intérêt national (OIN) :
 - Implication forte de l'État au plan décisionnel et financier justifiée par l'impact du projet qui "répond à des enjeux particulièrement forts s'inscrivant dans les politiques nationales prioritaires" ([Cerema 2017](#)).
 - Liste dressée par décret en Conseil d'État.
 - Seule OIN d'outre-mer, l'exemple guyanais : présentation [générale](#) + [rapport CGEDD](#).
 - À noter, l'application du dispositif à la [requalification](#)⁷ urbaine.
 - La zone d'aménagement différé ([ZAD](#)), outil de préemption.
 - ZAC : "[outil](#) adapté pour les opérations d'une certaine ampleur et complexité" à une petite échelle (une ou quelques parcelles).
 - Plan de sauvegarde et de mise en valeur : [préserver](#) les sites naturels ou anthropiques d'intérêt historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.
 - Projet d'intérêt majeur, [dispositif](#) intermédiaire entre OIN et ZAC, contrat à vocation opérationnelle organisant la coopération État / collectivités pour réaliser des projets structurants.
- EPF : privilégier le portage public du foncier sur des zones ou parcelles à forts enjeux au regard de la stratégie de développement économique de la collectivité

⁷ La requalification est un processus normal de renouvellement urbain :

- Mutation de sites industriels en déshérence (friches bâties et/ou foncières) entraînant la réalisation d'opérations d'immobilier d'entreprise (locaux d'activités mixtes, bureaux) ;
- Changement d'affectation des sols destinés jadis à des zones industrielles (ZI) se traduisant par la réalisation d'autres opérations d'urbanisme (logements, équipements, etc.).

- Nouveaux modes d'occupation foncière basé sur la location plutôt que sur la propriété privée.
 - Convention d'occupation temporaire (**COT**) :
 - Le propriétaire du foncier est une personne publique,
 - Ne transfère pas de droit réel (occupation précaire)
 - Les aménagements doivent pouvoir être enlevés en fin de bail.
 - Contrats de bail spécial (présentation **générale** / **détaillée**) :
 - Bail emphytéotique (durée entre 18 et 99 ans) privé ou administratif (si le propriétaire est une personne publique et le preneur utilise le bien pour assumer une mission de service public ou réaliser une opération d'intérêt général).
 - Bail avec droits réels à construction :
 - Le preneur s'engage à édifier des constructions sur le terrain du bailleur (personne privée ou publique) et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail (entre 18 et 99 ans).
 - Le loyer dépend des investissements nécessaires à l'adaptation de la parcelle (foncier « clé en main »), de la durée du bail envisagée et de la capacité d'endettement de l'entreprise.
 - Bail à réhabilitation (12 ans) destiné à la production de logement social (public ou privé à loyer conventionné).
 - Société par actions simplifiées (**SAS**), un **statut souple** et une responsabilité limitée aux apports.
- ★ Permet de procurer des terrains à des conditions avantageuses aux constructeurs en les dégageant de l'obligation d'acheter et incite les propriétaires à débloquer leur terrain plutôt que de les conserver inexploités.
- ★ Mais nécessaire travail de **pédagogie** auprès des porteurs de projets pour les informer des différents montages possibles, tout en garantissant la réponse à leurs futurs besoins en immobilier d'entreprise.

Savoir faire :

Élaborer une stratégie économique et foncière à l'échelle de l'EPCI coordonnée avec les autres EPCI / la Région visant :

- L'équilibre territorial :
 - Arbitrer entre la localisation d'une activité dans le centre ou en périphérie.
 - Assurer la complémentarité des différentes zones
 - Veiller à la qualité architecturale et paysagère des espaces de vie économique
- Un dynamisme économique durable
 - Favoriser les complémentarités et la mutualisation entre les acteurs (entreprises, salariés, consommateurs, secteur de la formation / recherche),
 - = Logique d'écologie industrielle territoriale (EIT).
 - = Favoriser l'économie de la fonctionnalité, qui privilégie l'utilisation d'un bien à sa propriété (auto-partage...), ce qui permet de lisser les dépenses et d'éviter l'emprunt / la mobilisation de trésorerie...
 -
 - Ancrer le projet dans le tissu économique local (combler les lacunes, s'appuyer sur les points forts...)
 - Préférer la concentration à l'émiettement de l'offre économique pour disposer d'espaces de taille suffisante pour bénéficier d'une desserte en transports en commun et de services mutualisables attractifs (restauration, hébergement, services aux salariés, etc.)

Cette politique d'aménagement économique du territoire suppose une bonne connaissance du foncier, des pratiques et outils mobilisables ainsi que la diffusion des analyses et observations foncières

★ Recommandation : développer la connaissance du territoire :

- Économie : mettre en place un observatoire économique
 - Analyse de l'existant : analyser l'ensemble des flux (énergie, matières premières, déchets, rejets, émissions, produits finis, stocks), connaître le nombre et la localisation des activités économiques pour accompagner au mieux les nouvelles activités, mettre en avant les manques par types de secteurs et éviter le seuil critique d'un marché.
 - Analyse prospective des besoins des entreprises pour adapter les espaces d'activités au fil de l'eau.
 - Analyse de la typologie des activités, pour caractériser leur besoin en foncier associé (en espace et en localisation) :
 - Entreprises du bâtiment : requièrent peu de foncier en zone dense mais des espaces importants en zones péri-urbaine, connectées à de grandes infrastructures de transport (ports) pour l'approvisionnement en matériaux de construction et l'évacuation des déchets de chantiers.
 - Alimentation et fabrication,
 - Activités artisanales : nécessitent des produits immobiliers spécifiques avec locaux en rez-de-chaussée et espaces de stockage, de livraison, de stationnement.
 - Petites et moyennes entreprises : ont des besoins de proximité d'infrastructures de transports et d'offre de produits immobiliers adaptables dans le temps, étant

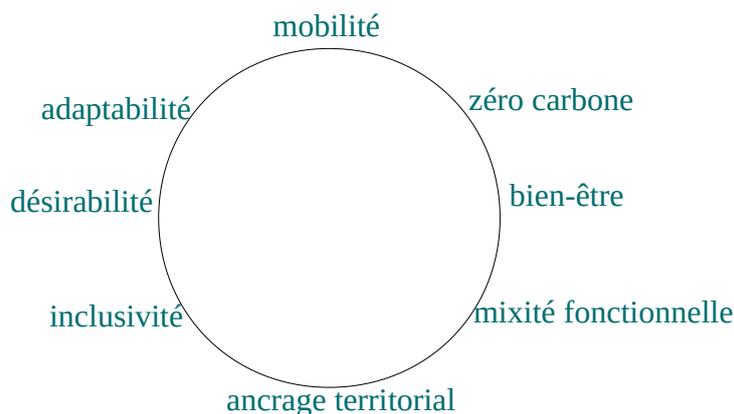
donné l'évolution parfois rapide des segments du marché sur lesquels elles se positionnent.

- Explorer les hypothèses de mutation du territoire
- Cartographie du potentiel foncier et priorisation d'occupation des espaces à vocation économique
- Diagnostic fin du territoire à différentes échelles : centre-bourg / centre-ville / une ZAE / ensemble de la périphérie...
- ★ En 2010, l'EPF de Bretagne a initié une expérimentation sur deux communes. Comité de pilotage d'une quarantaine d'institutions. Elle a développé une approche systémique impliquant les habitants et s'est articulée selon 4 axes :
 - Une étude sociologique pour comprendre les "attractifs" et les "répulsifs" des centres-bourgs concernés,
 - Un repérage des biens mobilisables, notamment pour montrer que le potentiel foncier existait,
 - La construction d'un projet urbain concerté (il a ainsi pu être décidé de fermer des zones 1AU et 2AU en extension pour concentrer la demande sur l'existant),
 - Une phase de marketing territorial abordant des aspects très concrets : comment se garent-on, quel fonctionnement commercial... ?

Enfin, travail réalisé avec l'école d'architecture de Rennes pour donner à voir aux habitants le devenir possible des sites. L'explication de la démarche aux propriétaires a permis au final de générer rapidement des ventes sur un marché précédemment bloqué.

Critères de qualité de l'aire urbaine / facteurs d'efficacité économique et de rentabilité des activités / d'attractivité du territoire :

- Coût du foncier et offre immobilière adéquate, proximité des réseaux de clients, fournisseurs et partenaires,
- Infrastructures (liaisons fiables intégrées et rapides, haut-débit) et services du territoire.
- Équilibre qualité des aménités et des services publics en particulier / niveau de la fiscalité : notion d'acceptabilité de l'impôt
- Présence d'entreprises produisant des biens et services exportés (rayonnement plus large que l'environnement immédiat : régional, caribéen...)
- Présence d'un bassin d'emplois bien formé. Capacité à créer des emplois localisés et non délocalisables (relation client forte, proximité géographique nécessaire)
- Accompagnement offert à l'évolution de l'entreprise dans son parcours résidentiel (incubateur, pépinière, hôtels d'entreprises, lieux d'implantations...) et à son cycle de mutation
- Organisation des échanges entre les acteurs pour assurer la qualité et la densité de leurs relations : "l'écosystème relationnel" est un facteur clé de réussite du territoire.



Faire savoir :

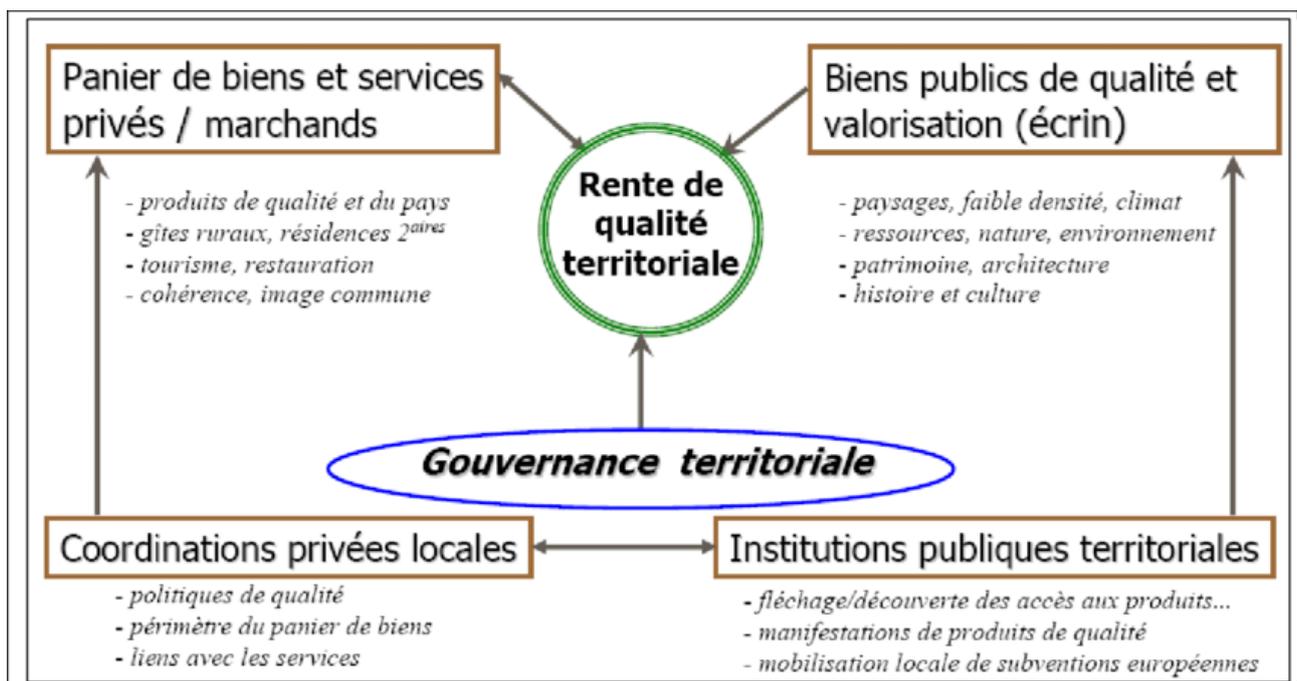
Marketing territorial :

- Communication à partir d'un label (cf la charte de qualité des ZAE de Guadeloupe)
- Valorisation de la ressource locale
- Recherche de visibilité et notoriété en construisant un programme d'événements sportifs, culturels...

Générer une rente de qualité territoriale avec le **panier de biens et services** mettant en avant l'image du territoire :

- Constituer un réseau d'opérateurs (tourisme, loisirs, "route de...", gastronomie, art / artisanat...) qui mettent en valeur des produits et savoirs-faire locaux reconnus par une AOC, un label, la réussite d'un concours...
- Faire émerger des produits (biens et services) complémentaires de qualité représentatifs du territoire.
- Mobiliser l'ensemble des acteurs autour du projet :
- Assurer le fléchage routier du parcours, l'aménagement des espaces : panneaux explicatifs, parcours sportifs, espaces de détente,
- Encourager foires et manifestations,
- Services publics de qualité...
- Prendre en compte l'histoire, la culture, les traditions et les contraintes écologiques.

Schéma « Gouvernance territoriale, panier et rentes », extrait de Comprendre l'Économie des Territoires, CERTU, n°126, p. 173 :



L'impulsion d'une animation stratégique des territoires s'avère cruciale. Il s'agit non seulement de soutenir l'émergence de filières, pôles ou systèmes productifs locaux afin de les consolider, mais aussi de valoriser les relations de proximité.

En définissant ces stratégies, les collectivités améliorent la lisibilité de leur territoire pour transformer ses ressources dormantes en facteurs d'attractivité. Elles cherchent à renforcer « l'écosystème de croissance » par une densification des relations entre ses composantes : entreprises, centres de formation, organismes de recherche, clients, fournisseurs, apporteurs de capitaux, etc.

Préserver l'environnement
-Deal971 / pôle CTP, août 2018-

SDAGE,

Disposition 36 : Élaborer les plans de désherbage communaux... :

- ➡ ○ Consulter les recommandations du plan d'entretien des voiries et espaces verts de la commune
- Éviter de recourir aux produits phytosanitaires sur la zone ou en assurer une utilisation raisonnée :
 - Utilisation de techniques alternatives
 - Formation des personnels
 - = clauses à intégrer dans le marché, en cas de recours à un prestataire

Disposition 37 : Récupérer les produits phytosanitaires non utilisables et les emballages vides de produits phytosanitaires :

- ➡ Se renseigner sur le système local de collecte de ces déchets dangereux auprès de la commune, la chambre d'agriculture ou l'Adème

SDAGE :

Disposition 25 : Promouvoir les équipements et les pratiques permettant des économies d'eau :

- Récupérer et utiliser les eaux pluviales
- Valoriser les eaux usées épurées
- Éviter le gaspillage de l'eau :
 - Irrigation par des équipements économes et performants
 - Équipements adaptés : chasses d'eau économiques, douchettes économiques, robinets équipés de brise-jets, récupérateurs d'eau de pluie...

Disposition 36 : Élaborer les plans de désherbage communaux... :

- ➡ ○ Consulter les recommandations du plan d'entretien des voiries et espaces verts de la commune
- Éviter de recourir aux produits phytosanitaires sur la zone ou en assurer une utilisation raisonnée :
 - Utilisation de techniques alternatives
 - Formation des personnels
 - = clauses à intégrer dans le marché, en cas de recours à un prestataire

Disposition 37 : Récupérer les produits phytosanitaires non utilisables et les emballages vides de produits phytosanitaires :

- ➡ Se renseigner sur le système local de collecte de ces déchets dangereux auprès de la commune, la chambre d'agriculture ou l'Adème

Disposition 75 : Préserver les abords des cours d'eau et développer l'ingénierie écologique :

- ➡ Chercher conseil auprès de l'Office de l'Eau (Guide des bonnes pratiques, conseils techniques)

Actions types pour une Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE)

- La Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) est un “concept dans lequel les entreprises intègrent les préoccupations sociales, environnementales et économiques dans leurs activités et dans leurs interactions avec leurs parties prenantes sur une base volontaire”.
- Pour les très grandes entreprises de plus de 5 000 salariés, la loi relative au devoir de vigilance des entreprises mères et des entreprises donneuses d’ordres rend obligatoire l’évaluation RSE. Pour les entreprises plus petites, la démarche est volontaire.
- Cette évaluation consiste en l’analyse approfondie de la stratégie d’entreprise en termes d’enjeux et de gestion de risques ainsi qu’en matière de bonnes pratiques. Elle permet ainsi à l’entreprise de se positionner et d’améliorer ses performances environnementales, sociales, économiques et éthiques, en s’inspirant des pratiques suivantes :
- **Modèles de gouvernance :**
 - SCOP (Société Collaborative et Participative)
 - Démarche “d’entreprise libérée”, pour un mode de management horizontal (dissolution du comité de direction, auto-management des équipes, management visuel de la performance pour un engagement plus fort des salariés...)
 - Création d’un poste de coordinateur RSE pour développer la place du développement durable et de la RSE dans l’entreprise.
- **Actions économiques :**
 - Promouvoir l’Écologie Industrielle Territoriale (EIT) (synergies inter-entreprises pour optimiser et stimuler les échanges de ressources : énergies, matières, eau, personnes...)
 - Gérer ses ressources humaines et financières de façon optimale
 - Travailler à rendre son économie solidaire et responsable
 - Mettre en place des actions de mutualisation avec ses partenaires (réduction des coûts et optimisation des espaces et des ressources)
- **Actions sociales :**
 - Faire le lien avec les acteurs de l’ESS (Économie Sociale et Solidaire)
 - Ancrage local (fournisseurs locaux, création d’emplois locaux non-délocalisables...)
 - Mobilité sociale des employés au sein de l’entreprise (formations...)
 - Enquêtes satisfaction auprès des employés (avec retour d’expériences)
 - Implications des acteurs du territoire (voisinage, associations, pompiers...)
 - Aide à l’emploi (apprentis, handicapés, étrangers)
 - Parité
 - Préférer des produits issus du commerce équitable (partenariats avec entreprises par exemple)
 - Prime sur le bénéfice réalisé par l’entreprise
 - Aménagement des temps de travail

- **Actions environnementales :**
- Analyse des cycles de vie des matériaux
- Constructions performantes énergétiquement, énergies renouvelables
- Adoption d'une charte environnementale
- Utiliser des emballages recyclables et privilégier des contenants de plus gros volumes pour l'achat de marchandises
- Incitation au covoiturage (liste de personnel avec secteur d'habitation, stationnement réservé...)
- Favorisation des modes de transports doux
- Proposer des véhicules de société électriques
- Intervention d'agriculteurs pour la tonte du terrain qui récupèrent le foin...
- Actions de tri, de recyclage et de revalorisation des déchets
- Agir sur le tonnage et le volume pour diminuer le nombre d'aller-retour des camions
- Achat de machines consommant moins d'énergie
- Mise en place d'un bilan carbone
- Mise en place d'un système de récupération ou d'évacuation de la chaleur produite
- Mise en place de bassins de rétention pour une irrigation contrôlée et la récupération des eaux pluviales et de ruissellement, réutilisation d'une partie des eaux traitées pour le nettoyage du sol par exemple...
- Circuits courts et fournisseurs responsables (traiteurs locaux...)
- Sensibilisation du personnel aux bonnes pratiques de tri des déchets, d'éclairage et de consommation d'énergie (affichage, ateliers...)

- <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/responsabilite-societale-des-entreprises>
-
- <http://trophees-rse.fr/index.php/laureats/>
-
- <https://www.ecovadis.com/fr/evaluation-rse/>

Mettre en avant la responsabilité sociale des entreprises :

[https://www.medef.com/fileadmin/user_upload/www.medef-corporate.fr/document/RSE/MEDEF - Guide Cap vers la RSE - Juin 2012.pdf](https://www.medef.com/fileadmin/user_upload/www.medef-corporate.fr/document/RSE/MEDEF_-_Guide_Cap_vers_la_RSE_-_Juin_2012.pdf)

- Gestion prévisionnelle des emplois, des effectifs et des compétences :
- Conduire le changement et anticiper le vieillissement des salariés :
 - ex. de l' [Observatoire de l'Emploi et des Métiers de la Mutualité](#)
 - [Guide](#) d'auto-diagnostic pour une gestion des ressources humaines et des compétences tenant compte des âges
 - Recueil de [bonnes pratiques](#) (fonction publique et secteur privé, en France comme à l'étranger)
- [Adapter](#) et développer les [compétences](#) de ses salariés
- Favoriser la validation des acquis de l'expérience ([VAE](#))

- Promouvoir la santé au travail : [guide](#) pratique de prévention des troubles musculo-squelettiques

- Bonne articulation vie privée / professionnelle : [recueil](#) de bonnes pratiques des secteurs public et privé, en France et à l'étranger

- Pratiques du management et de l'entrepreneuriat : site "[Manager Go](#)"

Groupe Paysage et Sites & Service PACT

Y. GUYOTON, PCE DEAL GUADELOUPE

Note relative à la notion du risque, de son évaluation suite aux événements induits par le passage du cyclone Maria sur l'archipel Guadeloupe. Propositions.

Feuille de route

20/09/2017

Avec Boris Dobrychine, Inspecteur des Sites/ PACT/DEAL

Le cyclone MARIA dans la nuit du 18 au 19 septembre a causé sur l'archipel Guadeloupe des dégâts considérables, générés par des vents de fortes intensité (>240 km/h), les pluies, les inondations, et la houle pour les secteurs littoraux.

La chute d'un arbre de l'allée emblématique Dumanoir à Capesterre Belle-Eau a causé la mort d'une personne. En de nombreux lieux, les arbres ont occasionné la coupure de réseaux, ainsi que de nombreux dommages mobiliers et immobiliers par le bris ou la chute. De nombreux axes ont été coupés à la circulation. En de nombreux endroits, les arbres se sont révélés impuissants à retenir les terres sur les secteurs exposés (remblais, versant de ravine...) ; pour certains cas, leur déracinement ou chute ont même contribué à accentuer les dommages.

En quelques jours, les enjeux « l'arbre en ville » et la « nature en ville » sont passés de « facteur d'aménités » à « source de danger ».

La signalétique et la publicité également, par leur prise au vent, se sont révélées être des projectiles extrêmement dangereux. Dans la même logique, une réflexion sur la gestion de la publicité est rendue nécessaire.

Cette problématique est récurrente, et se pose à chaque saison cyclonique. Mais elle devient cruciale lors d'épisode cyclonique, comme Maria, de force 5 au plus fort de son activité.

Le paysage après-cyclone a subi de profondes transformations, modifiant la perception de l'alentour, ouvrant de nouvelles perspectives, exposant de nouveaux vis-à-vis et vue-à-vue. Cette perception est partagée par un grand nombre, très présente, elle participe à la notion d'étrangeté du paysage après-cyclone.

Comment concilier un voisinage acceptable, entre la nature et l'habitat ou le réseau viaire ?

La notion de risque appliquée au diagnostic et au pronostic, tel qu'on le pratique, en préalable à la gestion du paysage.

L'élagage

Il reste que ces arbres-patrimoine ne tolèrent pas de proximité habitée

Anticiper, connaître, gérer

Pratique

Une réglementation.

Réglementation de voirie / à l'échelle de la Guadeloupe (des RN jusqu'au rues). Appréhender les contraintes de voisinages par les règlements urbains.

Avoir les moyens de préserver ce qui est un patrimoine, protégé par la loi biodiversité, sans que cela puisse représenter un risque insupportable.

Si, avec des vents de force supérieure à 250 km/h, l'approche conventionnelle de l'expertise est repoussée dans ses limites, l'approche et l'évaluation du risque méritent toutefois d'être posées :

- Pour identifier les situations de vigilance.
- Pour mener une campagne de gestion du patrimoine et conforter les pratiques adéquates.
- Pour répertorier les bons exemples de gestion.
- Pour construire une cohabitation sereine, et chercher des collaborations ...

La notion du risque / Facteur d'évaluation

La différence entre danger et risque (exposition, probabilité)

La condition de l'arbre / L'analyse du site et des cibles exposées.

Ainsi les actions possibles peuvent être de plusieurs ordres :

- soustraire la cible de l'exposition au danger
- soustraire le danger par l'élimination de la source

Et toutes les actions intermédiaires visant à réduire les conséquences de bris ou de chute d'un arbre, par une gestion appropriée (conduite structurale, diagnostic sanitaire...).

Il n'est pas question dans cette note, des arbres en milieu naturel ou forestier, dans des situations n'ayant que peu d'incidence du fait de l'absence de cible (et donc de risque). Toutefois, il convient de prendre en considération des situations de vigilance, pouvant occasionner des désordres par effets d'accumulation (ravines, aplombs, versants...). Il est question de l'arbre et de sa proximité avec l'habitat, le réseau viaire.

Les spécificités :

Etablir un niveau de vigilance adapté.

ACTIONS

Projet de paysage

Les essences et leur qualité respective.

- Strate arborée
- Strate vivace et arbustive (génie végétal, maintien des sols)

Diagnostic

Les signaux / arbres soumis à des contraintes répétées de vent.

Techniques de gestion paysagère

Elagage structural : il s'effectue depuis les années suivantes la plantation et tout au long de la vie de l'arbre.

Les mauvaises pratiques d'élagage (croquis)

Banque d'images / DEAL

Décliner l'information et la simplifier depuis le niveau d'expertise jusqu'à la notice illustrée disponible pour les habitants (fiche technique). Il est important de ne pas perdre la mémoire des événements, et prendre dès à présent les mesures pour mettre en action une stratégie dédiée à la gestion de l'arbre en ville.

ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES :
Outil d'aide à l'analyse et à la décision

VOLET MOBILITE

PRINCIPAUX CONSTATS :

Les zones d'activités se trouvent aujourd'hui dans un état inégal. Quelques problèmes et dysfonctionnements peuvent être relevés :

- La voirie : Un manque d'entretien de la voirie, la présence de terrains délaissés ou en friche, l'absence de trottoirs ou la présence de parkings sauvages dans certaines zones d'activités sont autant d'éléments, qui montrent la nécessité de concevoir les divers traitements de voirie dès le choix d'un parti d'aménagement.
- L'organisation de la voirie est primordiale. Il est important d'appréhender l'aménagement de la voirie dans sa globalité pour identifier les voies de circulation nécessaires, les contre-allées, les trottoirs et bas côtés, ou les parkings publics.

PRÉCONISATIONS :

- **Structurer la voirie et organiser le stationnement**

- Raccorder les voies nouvelles aux voies existantes (ou projetées) en évitant les impasses ;
- Hiérarchiser les voies pour leur donner plus de lisibilité, pour faciliter le repérage et l'orientation de l'utilisateur (schéma de circulation) ;
- Prévoir des dispositifs pour la circulation cycliste et piétonne en respectant la continuité des cheminements sur toute la zone ;
- Prévoir des espaces suffisants et mutualisés pour le stationnement des visiteurs, salariés et poids-lourds ;

- **Sécuriser la voirie**

- Mettre en place une signalisation verticale et au sol et veiller à son actualisation et sa bonne visibilité ;
- Permettre un niveau de (co)-visibilité adapté, afin de permettre aux usagers de réagir et d'adapter son comportement (réglementer l'emplacement des panneaux, des poubelles...).
- Prévoir un dispositif d'éclairage durable et efficace (photovoltaïque ou solution mixte) l'utilisation et la récupération d'énergie renouvelable ;
- Intégrer des dispositifs de ralentissement et de circulation apaisée : mettre en œuvre les recommandations de la voirie pour tous (<http://voiriepour tous.cerema.fr/documentation-et-informations-r31.html>) : zone 30 ou limitation de vitesse, coussin berlinois, dos d'âne, zone de rencontre, traversées piétonnes courtes, aire piétonne...

– Rationaliser le transport de marchandises (gestion du dernier km, réglementation des horaires de livraisons) ;

– Assurer l’entretien régulier des voies (élagage, balayages, ramassages des encombrants)

- **Organiser le confort de l’usager**

– Signaler le nombre de places de parking disponibles (y compris PMR)

– Réaliser des dispositifs permettant la meilleure accessibilité des personnes à mobilité réduite dans toute la zone (parkings, accès aux entreprises, aux aires de repos)

– Favoriser des revêtements de sol limitant la diffusion du bruit dans l’environnement et limiter les zones sujettes au ruissellement d’eau : dalles béton-gazon, parkings végétalisés, bitume absorbant ;

- **Faciliter les accès et les déplacements**

– Favoriser les (inter)connections entre les modes de déplacements (multimodalité et intermodalité) ;

– Intégrer des bornes de rechargement photovoltaïques pour les véhicules électriques ;

– Intégrer et répartir des abris bus, parkings vélos, abris pour piétons ou aire de repos de manière cohérente sur l’ensemble de la zone ;

– Mise en place d’un accès wifi pour :

- Permettre une meilleure connaissance des services proposés sur la zone pour éviter les déplacements,
- Connaître les horaires de passage des bus (si bus équipés d’outils informatiques).

