



# SCHEMA DE DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES PAYS GARRIGUES COSTIERES

Conception / réalisation Elan Développement / [www.elandev.fr](http://www.elandev.fr)



# EDITO

« Notre Pays est en pleine mutation : pression démographique avec développement de l'urbanisation sur un territoire déjà fortement contraint, enjeux économiques majeurs autour d'infrastructures vieillissantes et répondant mal aux attentes et besoins des acteurs, recherche de nouveaux espaces de développement en perspective de nouvelles orientations d'aménagement et de développement durable... »

*Nous devons nous organiser et apprendre à travailler ensemble entre communes et intercommunalités, décloisonner les approches territoriales et nous inscrire résolument dans des axes de développement économique durable.*

*Ce schéma de développement des infrastructures économiques porté par le Pays est un outil structurant pour notre réflexion : il pose les bases des axes d'actions opérationnelles que nos collectivités devront engager rapidement autour de partenariats intelligents inter collectivités et associant les opérateurs privés.*

*Le Pays est satisfait d'avoir porté cette étude de manière concertée avec l'ensemble des acteurs territoriaux et d'en porter sa diffusion auprès des différents maîtres d'Ouvrage et Collectivités partenaires pour en assurer sa déclinaison opérationnelle.*

*Amitiés économiques durables.*



**William Portal,**  
**Président du Pays Garrigues Costières**

# Présentation du document

## Ce schéma de développement des infrastructures économiques s'articule autour de 4 parties principales :

**La première partie « Avant Propos »** rappelle les objectifs du schéma et la méthodologie d'approche conçue par Elan Développement afin de répondre aux attentes du Pays Garrigues Costières de Nîmes et aux enjeux posés.

**La seconde partie présente le fonctionnement du territoire et identifie les enjeux d'aménagement et de développement économique, articulant trois niveaux d'analyse :**

1. Un diagnostic économique ainsi qu'une analyse des principaux domaines d'activités stratégiques présents sur le territoire,
2. Un diagnostic des zones d'activités économiques existantes et en projet, pour comprendre les facteurs d'attractivité de ces zones et leurs enjeux de requalification et d'aménagement
3. Une analyse croisée, par secteurs géographiques, des enjeux économiques spatialisés et des profils d'aménagement et de développement.

**Une troisième partie décline les besoins des acteurs économiques**, à l'appui des résultats d'une enquête à destination des chefs d'entreprises, éclairant aussi sur leurs attentes en termes de politiques publiques d'intervention pour le développement économique.

À la lumière de ces analyses, **une quatrième partie s'attache à définir des « Leviers de Développement »**, permettant d'identifier les actions nécessaires et d'aider aux prises de décisions d'intervention des collectivités. Ces actions sont spatialisées et font l'objet d'une première estimation d'enveloppe budgétaire

L'équipe d'élan développement mobilisée pour cette mission se tient à la disposition des lecteurs pour répondre à leurs interrogations. En renouvelant notre plaisir et dévouement à travailler pour un territoire prometteur de développement économique durable.

Florence BENETEAU  
Directrice Elan Développement.



# SOMMAIRE

<b>EDITO</b>	<b>2</b>
<b>PRESENTATION DU DOCUMENT</b>	<b>3</b>
<b>I-AVANT PROPOS</b>	<b>6</b>
1-Un schéma directeur des infrastructures économiques : pour quoi faire ?	6
2-Méthodologie de travail pour le diagnostic des infrastructures économiques existantes	7
<b>II-COMPREDRE LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE, IDENTIFIER LES ENJEUX D'AMENAGEMENT</b>	<b>10</b>
1- Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur	10
1-1 <i>Portrait socio-économique du Territoire</i>	
1-2 <i>Des domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer</i>	
2- Un diagnostic des zones d'activités existantes : un préalable pour une approche micro économique précise de l'offre existante	30
2-1 <i>Répartition spatiale et par profils des zones</i>	
2-2 <i>Les problématiques identifiées comme axes majeurs de requalification</i>	
3- Approche des 10 secteurs géographiques selon leurs enjeux économiques	34
3-1 <i>Une mutation économique et urbaine engagée et conduisant à considérer les infrastructures économiques à l'échelle d'un secteur</i>	
3-2 <i>L'analyse des dix secteurs géographiques</i>	
<b>III-COMPREDRE LES BESOINS DES ACTEURS ECONOMIQUES, IDENTIFIER LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET LES NIVEAUX D'INTERVENTIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES</b>	<b>56</b>
1-Des acteurs économiques qui ont besoin d'être confortés	56
1-1 <i>Une enquête pour analyser et comprendre</i>	
1-1-1 Méthodologie	
1-1-2 Enseignements tirés	
1-1-3 En synthèse	
1-2 <i>Synthèse de l'observatoire de l'immobilier d'entreprise</i>	
2-Les niveaux possibles d'intervention des politiques publiques	62

## IV-LES LEVIERS DE DEVELOPPEMENT ET LES ACTIONS ASSOCIEES

64

### 1-Des leviers de Développement pour répondre aux enjeux

64

- 1-1 *Engager un programme de requalification d'infrastructures économiques existantes*
- 1-2 *Mener à bien les projets d'extension et de création des ZAE*
- 1-3 *Soutenir, créer et accompagner le développement des compétences et les projets des acteurs économiques*
- 1-4 *Coordonner les actions et les partenaires sur une politique de Marketing Territorial*

### 2- Présentation des actions associées

66

#### 2-1 *Engager un programme de requalification d'infrastructures économiques existantes*

Action 1 : Mettre à niveau les équipements en fonction des besoins des chefs d'entreprises, du profil qualitatif actuel et des enjeux des pôles d'activités associés

Action 2 : Développer des pôles de services dans certaines zones d'activités pour répondre aux besoins des entreprises

Action 3 : Réaliser des schémas de secteurs pour requalifier pôles d'activités économiques

#### 2-2 *Mener à bien les projets d'extension et de création des ZAE*

Action 4 : Pour chaque projet de création de zone stratégique et pour certains projets de zones territoriales, mettre en place une programmation économique et spatiale de la zone.

Action 5 : Pour toutes les créations : adopter un minimum de prescriptions dans les cahiers des charges, selon le niveau d'intérêt de la zone.

Action 6 : Se doter d'un parc d'immobilier d'entreprises « Ateliers/Bureaux » pour la petite industrie et l'artisanat, et privilégier l'aménagement d'ensemble de la zone.

#### 2-3 *Soutenir, créer et accompagner le développement des compétences et les projets des acteurs économiques*

Action 7 : Soutenir l'opération sur le « Cluster - Environnement et gestion des risques », en lien avec le parc d'activités MITRA

Action 8 : Favoriser la dynamique de l'institut Méditerranéen des métiers de la longévité (I2ML)

Action 9 : Accompagner la filière viticole vers de nouvelles formes de développement

Action 10 : Des pistes d'actions autour du renforcement du potentiel agro-industriel en s'appuyant sur les compétences et ressources locales

#### 2-4 *Coordonner les actions et les partenaires sur une politique de Marketing Territorial*

Action 11 : Mieux faire connaître les dispositifs d'aides aux entreprises et identifier les structures de développement économique

Action 12 : Relayer l'information économique des partenaires

Action 13 : Assurer le suivi du schéma des infrastructures économiques

### 3-Leur programmation spatiale et temporelle

76

#### 3.1 *Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole*

#### 3.2 *Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence*

#### 3.3 *Communauté de Communes Leins Gardonnesque*

## V- EN SYNTHÈSE

82

## I-AVANT PROPOS

### 1. Un schéma directeur des infrastructures économiques, pour quoi faire ?

#### Infrastructures économiques- Définition et approche

Une infrastructure économique est un équipement dont la mission principale est de concourir au développement économique d'un territoire. L'équipement le plus courant est la **zone ou le parc d'activités**. C'est pour cette raison que lorsqu'il est question d'un schéma des infrastructures économiques, bien souvent on réduit l'approche à un diagnostic des parcs existants et à une étude d'opportunité du positionnement des parcs à créer.

Elan Développement a proposé dans le cadre de ce schéma d'aller plus loin dans l'approche de la notion d'infrastructures économiques et de passer en revue non seulement l'Offre parc d'activités mais également l'ensemble des **autres infrastructures** qu'elles soient matérielles ou immatérielles et concourant au développement économique : pôles de services, immobilier d'entreprises, dynamiques d'animation économique, autant de réponses aux attentes diverses des acteurs économiques et aux enjeux du territoire...

#### Le Pays Garrigues Costières, une mutation économique et urbaine différente selon les sous-espaces qui le compose

A partir des années 60, les zones d'activités ont émergé dans le paysage Nîmois. Elles se sont rapidement multipliées et étendues aux communes voisines. De plus, elles ont innervé les axes de développement urbain des villes, principalement le long des infrastructures majeures de transport (A9 et A54), ainsi qu'en entrée de ville pour l'agglomération nîmoise principalement.

Plus autonome, le secteur de Beaucaire a développé des capacités d'accueil d'activités industrielles, mettant en avant un positionnement géographique « ouvert » sur 2 régions ainsi qu'un rattachement au

canal du Rhône à Sète.

Le territoire dispose également de pôles de vie, interfaces entre espaces urbanisés, naturels et agricoles, qui doivent pouvoir satisfaire les besoins de leur population et connaître un développement équilibré.

#### Des objectifs nouveaux pour les infrastructures économiques

L'accompagnement de la mutation du territoire passe par une revue des infrastructures économiques du Pays Garrigues Costière (zones d'activités, pôles de services, axes de transports, équipements dédiés). Pour cela, plusieurs objectifs sont à concilier :

- Maîtriser et harmoniser la politique de foncier économique, en se basant sur une stratégie d'accueil d'entreprises et de développement des firmes existantes ;
- Préférer une logique de « Parc d'activités » à celle de la « zone d'activités », le premier terme intégrant l'ensemble des usages liés au lieu de travail : équipements, infrastructures, services, relations entre entreprises etc ;
- Préserver et valoriser le capital environnemental du Pays et gérer les énergies et les ressources ;
- Faciliter la lisibilité de l'offre en foncier économique pour les entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire. Cela s'entend par un besoin de qualifier ce foncier pour le rendre attractif en travaillant sur son positionnement stratégique ;
- Contribuer au maintien et à l'amélioration du cadre de vie et de travail.

#### Un schéma comme cadre d'aide à la décision

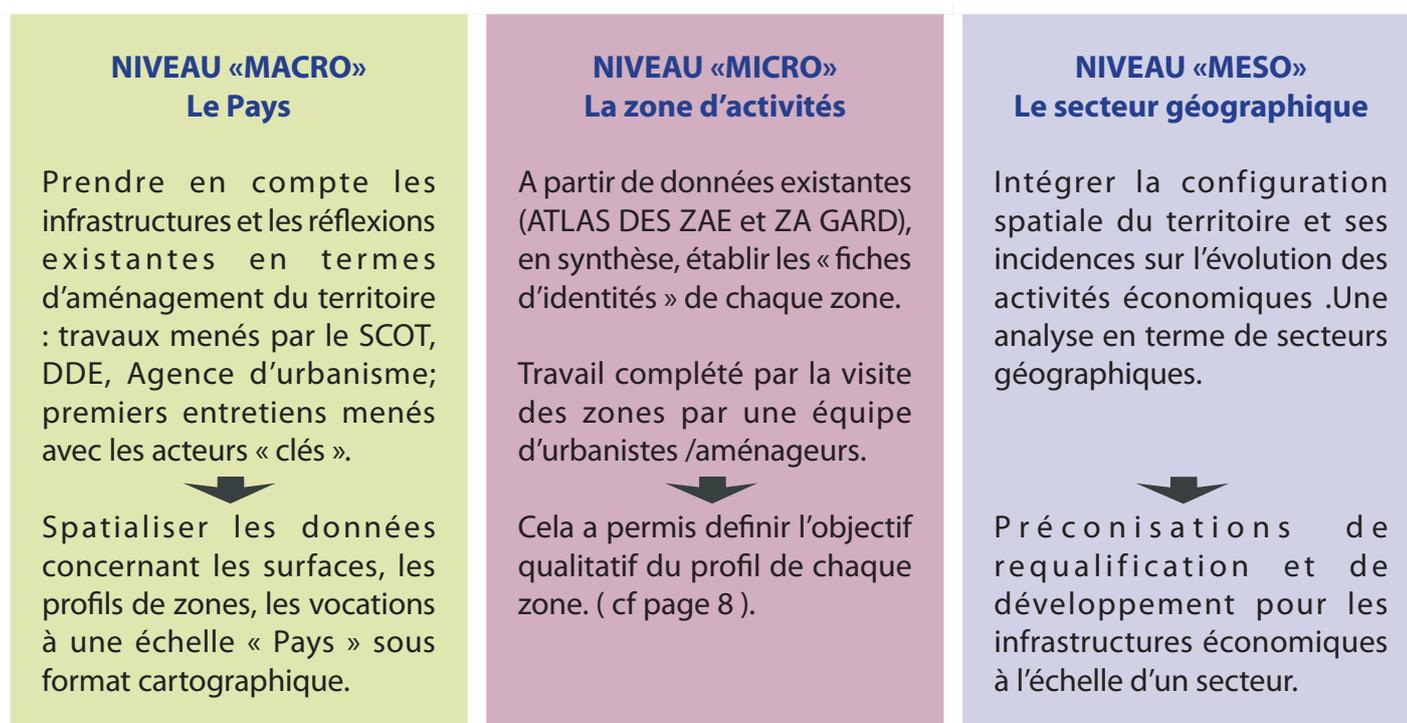
Le Pays Garrigues Costières a décidé d'impulser la réalisation d'un schéma directeur pour définir les grandes orientations d'aménagement et de

politique d'infrastructures économiques, porteuses de croissance et d'attractivité pour le territoire. Ce schéma se veut être outil cadre à la décision pour les élus et les techniciens des collectivités locales. Il donne une ligne de conduite pour les opérations à mener dans les années à venir, qu'il s'agisse d'études (faisabilité, définition, programmation économique, ingénierie) ou de stratégies d'opérations pour de la création ou de la requalification de zones d'activités, de pôles de services et d'outils structurants. Il doit également permettre d'éclairer les partenaires financeurs qui contractualisent avec les EPCI dans le cadre de projets d'aménagement (Union Européenne, Etat, Région, Conseil Général). Les infrastructures économiques étant quasi essentiellement des parcs d'activités, le diagnostic comporte une revue des zones.

## 2.Méthodologie de travail pour le diagnostic des parcs d'activités économiques existantes :

### > Une approche à 3 niveaux d'échelle

Compte tenu de la typicité du territoire et de la particularité d'une zone d'activités, le travail d'analyse a été porté à trois échelles :



### > Une méthodologie de diagnostic des zones d'activités existantes

Concernant l'analyse « micro » sur les zones d'activités, plusieurs étapes ci après résumées :

**1- Une première étape a consisté à récupérer et analyser les données issues de l'ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES** fourni par l'agence d'urbanisme et de développement des régions Nimoises et Alésiennes (AUDRNA). Les informations suivantes ont été extraites :

- Zonage d'administration (commune, EPCI, ...)
- Gestion / commercialisation (nom, coordonnée ...)
- Type de zone (tertiaire, industrielle, artisanale, commerciale)
- Caractéristiques (surface, disponibilité, possibilité d'extension, taille parcelle)
- Accessibilité de la zone (route, autoroute, fer, port – transports en commun)
- Identification du niveau d'intérêt a priori

### QU'ENTEND ON NOUS PAR LE NIVEAU D'INTÉRÊT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ?

Les trois niveaux initialement envisagés ont été ainsi définis :

<b>INTERET STRATEGIQUE</b>	Enjeux majeurs en termes d'aménagement et de développement du territoire La maîtrise d'ouvrage est a minima intercommunale pour l'aménagement et l'animation mais peut être départementale ou régionale. ZAE « vitrine » qui associeront un profil qualitatif d'aménagement élevé, un fort niveau de services et des critères liés à l'implantation d'entreprises.
<b>INTERET TERRITORIAL</b>	ZAE qui, en complémentarité des ZAE stratégiques, structurent le territoire. Le niveau d'intérêt de la zone nécessite à minima un avis de l'intercommunalité pour l'animation. ZAE qui intègrent les contraintes d'accessibilité, de mise en sécurité, de lisibilité, et d'impact environnemental.
<b>INTERET LOCAL</b>	ZAE qui répondent à la demande d'entreprises ou de consommateurs au niveau local dans l'objectif d'affirmer des pôles secondaires d'activités ou de vie. Maîtrise d'ouvrage communale ou petites intercommunalités. Pas d'exigences en termes d'aménagement autres que les contraintes de mise en sécurité.

### 2- Dans un second temps, des visites de terrain ont été réalisées par une équipe composée d'urbanistes et d'économistes :

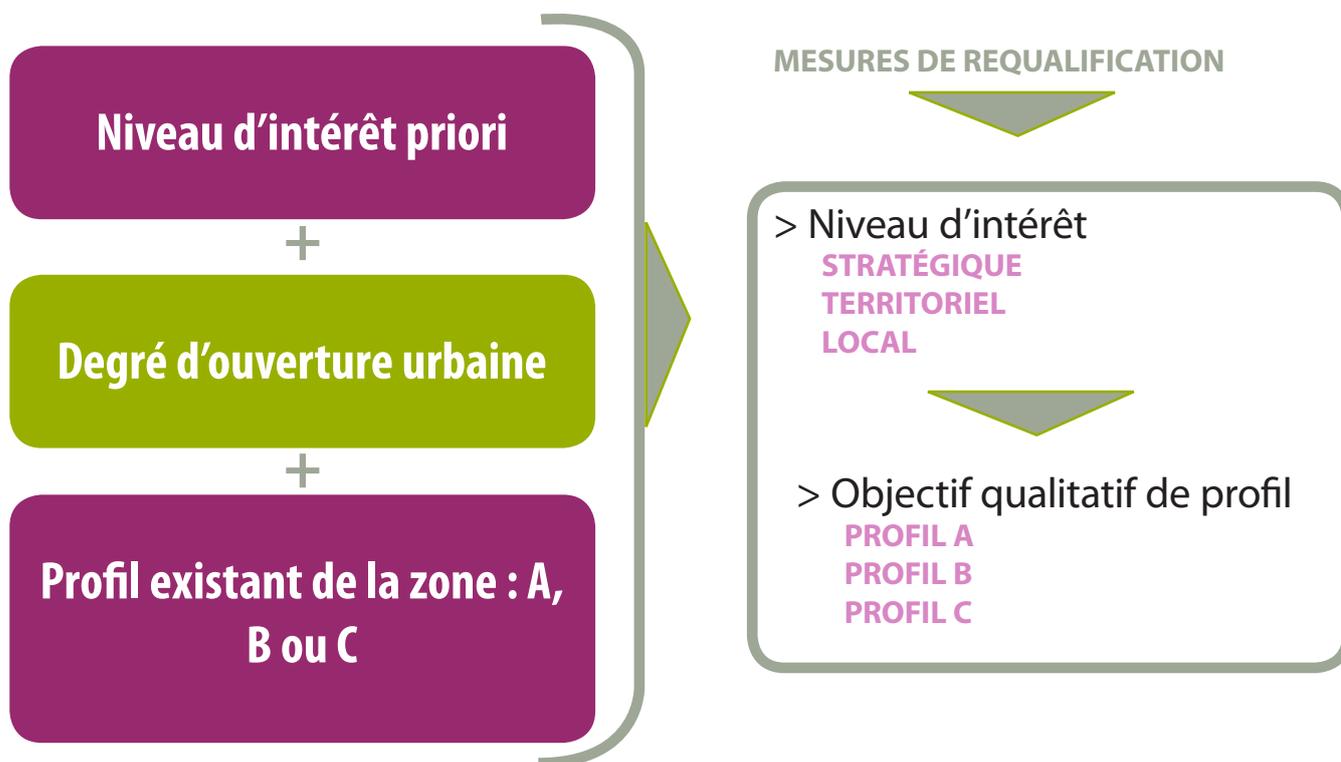
Ces visites ont eu pour but d'observer :

- **Le degré d'insertion urbaine** de la zone. Il dépend d'une série de facteurs : proximité des centres de vie, conflits d'usage, insertion paysagère, effet vitrine, architecture générale, voisinage de la zone (bâti et naturel) etc...
- **Le profil qualitatif de la zone** liés aux éléments suivants :
  - accès
  - signalétique en entrée de zone
  - desserte interne
  - état de la voirie
  - desserte interne
  - stationnement
  - espaces verts
  - délimitation des parcelles
  - éléments techniques d'équipements (réseaux , traitement des déchets)
  - offre de services aux entreprises (moyens à la demande, accompagnement des entreprises, services de la zone, services aux salariés)

### TROIS NIVEAUX QUALITATIFS RESSORTENT AINSI CLASSES ET PRESENTES

<b>PROFIL C</b>	Pas de réalisation et d'aménagements spécifiques constatés Et/ou fonctionnalités non optimisées Et/ou vétusté partielle ou totale de la zone
<b>PROFIL B</b>	Traitement spécifique des limites de zone et des limites espaces publics/privés constatés Présence d'équipements : Signalétique, Éclairage, Cheminement piétons ...
<b>PROFIL A</b>	Contraintes architecturales et urbanistiques mises en place : parcelles bien délimitées, règlement de zone respecté. Réflexions et aménagement d'ensemble sur volumétrie, matériaux, couleur, traitement des limites parcellaires et des aménagements d'espaces verts. Signalétique / Aire d'accueil Places de stationnement Présence de services aux entreprises

3. Dans un troisième temps? l'ensemble des informations recueillies ont été mises en perspectives et ont ainsi permis de définir l'objectif de profil qualitatif visé pour la zone et de réviser les niveaux d'intérêts initialement noté dans l'atlas existant.



En synthèse, un tableau récapitulatif a été réalisé pour chaque zone d'activité existante ou en projet.

**Exemple pour la zone d'activités de Grézan**

PROFIL DE ZONE		OUVERTURE URBAINE		OBJECTIF DE REQUALIFICATION	
Note	Synthèse	Note	Synthèse	Note	Synthèse
B	La zone de Grézan n'a pas d'harmonie dans ses aménagements et n'est pas mis en valeur par des traitements paysagers. Il y a aussi une problématique en terme de sécurité des voies, avec des conflits d'usage sur certains secteurs de la zone entre les modes de circulations (PL, VL, vélos ou piétons). Les voitures, poids lourds et vélo cohabitent sur l'axe principal de la zone, de même qu'il y a des conflits d'usage entre poids lourds, obtenus par des stationnements sur bas côtés qui n'ont pas lieu d'être.	3	L'axe principal de la zone est emprunté pour éviter le centre-ville de Nîmes afin d'effectuer les trajets Nîmes-Marguerittes et est-agglomération Nîmes-Marguerittes. De plus, il y a un enjeu majeur du fait de la perception forte de la zone, située en entrée de ville. Ces deux critères font de Grézan une zone à fort degré d'ouverture urbaine.	A	Il y a un manque flagrant d'offre de service à combler. Il faut ensuite structurer les pôles d'activités afin d'obtenir une meilleure lisibilité de la zone et de pouvoir proposer une offre de services et d'équipements adaptée aux besoins de chaque entreprise, et ce, de la façon la plus pertinente possible. Pour finir, une réflexion sur la gestion de la circulation et du stationnement est à mener afin d'obtenir un meilleur fonctionnement de la zone..

Une analyse plus poussée a été menée sur les **zones d'activités d'intérêt stratégique** avec notamment une retranscription graphique, une détermination des mesures de requalification et un chiffrage ( cf Annexes).

## II. COMPRENDRE LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE, IDENTIFIER LES ENJEUX D'AMENAGEMENT

### 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

#### 1.1 Portrait socio-économique du Territoire



**Le Pays Garrigues Costières représente 44 communes regroupées en 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale :**

- **La communauté d'agglomération de Nîmes Métropole** compte 26 communes pour 228 611 habitants.
- **La communauté de commune Leins Gardonnenque** regroupe 13 communes pour 10 642 habitants
- **La communauté de communes Beaucaire – Terre d'Argence** est composée de 5 communes et accueille 28 095 habitants.

Chacune de ses intercommunalités bénéficie de compétences en développement économique.

La population du Pays Garrigues Costières est passée de 240 000 habitants en 1999 à près de 267 000 en 2008 et représente aujourd'hui près de 40 % de la population gardoise.

Le territoire bénéficie d'une situation géographique avantageuse : muni d'un réseau servant de **transit et d'échanges, il est desservi par des infrastructures de transport de premier plan** : les autoroutes A9 & A54, la gare ferroviaire de Nîmes, le port fluvial de Beaucaire et l'Aéroport de Nîmes Garons.

De plus, d'autres infrastructures sont en projet : une ligne LGV avec gare TGV, une rocade nord et un contournement Ouest pour la ville de Nîmes.

La présence d'une ville centre comme Nîmes joue un rôle important sur la **répartition des activités économiques** : près de 48 % des emplois dépendent

d'une économie « résidentielle », et 30 % dans la fonction publique, soit des chiffres plus élevés qu'au niveau départemental (respectivement 44 % et 25 % de représentativité pour ces deux catégories.)

**La sphère productive** représente quant à elle seulement 22 % des emplois pour une moyenne départementale de 31 %, (présence due notamment à la présence d'activités industrielles sur les pôles de Laudun/Bagnols sur Cèze et, dans une moindre proportion, sur Alès)

L'observation des données sur l'emploi salarié permet d'affiner les composantes du tissu économique. Toutefois, il est important de préciser que les données présentées ci-dessous sont issues des fichiers ASSEDIC et ne prennent pas en compte une grande majorité de l'emploi public et l'emploi agricole. Elles permettent toutefois d'analyser les grandes tendances des secteurs des services, de l'industrie et du commerce, qui constituent nos principaux points d'attention dans le cadre de ce schéma des infrastructures économiques.

**Le taux de chômage** de 10,9% au deuxième trimestre 2008 est le taux le plus bas enregistré dans la zone d'emplois de Nîmes depuis près de 15 ans . Le chômage touche particulièrement les jeunes et les actifs sans formations ou qualifications.

L'amélioration sur l'année 2008 profite aux personnes de plus de 50 ans (-9,6%) et aux chômeurs de longue durée (-21,19%).

Dans les domaines de l'agro-alimentaire et de l'aéronautique, on peut toutefois repérer quelques entreprises supérieures à 50 salariés jouant un rôle conséquent sur le territoire.

### Une contribution majeure des zones d'activités dans l'accueil des entreprises du territoire

> 23 % des établissements du Pays se situent en zone d'activités, représentant 40 % des emplois salariés privés.

> Concernant la répartition des activités dans ces zones, le commerce et les services représentent plus de la moitié des établissements en zones d'activités (56 %), suivi de l'artisanat et le BTP (24 %). L'industrie (7 %), le transport et la logistique (3 %) et les bureaux d'études (3 %) sont présents dans de moindres proportions. 8 zones d'activités accueillent plus de 1 000 salariés. Elles sont toutes situées sur Nîmes, excepté la zone EURO 2000 à Caissargues.

### Des domaines d'activités stratégiques à analyser

Une première analyse économique du territoire pourrait laisser croire que le Pays Garrigues Costières ne dispose pas de spécificités économiques fortes. Toutefois, l'analyse des modalités d'expression de domaines d'activités stratégiques montre que ce territoire est porteur de savoir faire et expertise réels mais devant être accompagnés.

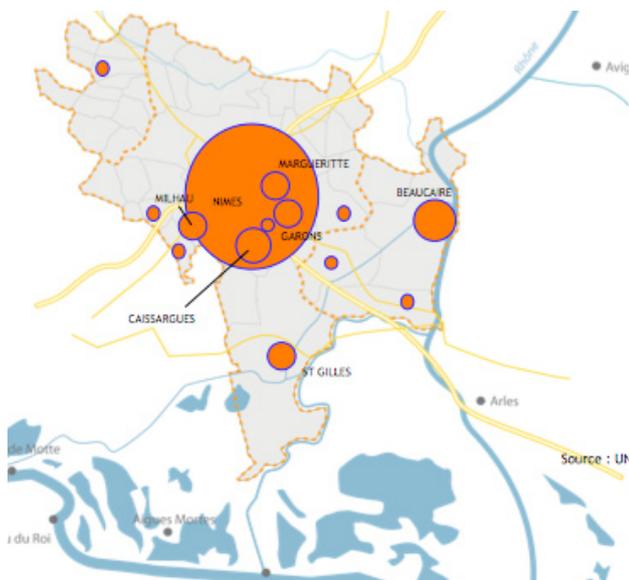
Les domaines d'activités stratégiques sur le territoire ont été analysés en fonction des éléments suivants :

- Une offre spécifique ;
- Des clients et des marchés spécifiques ;
- Des réseaux de distribution spécifiques ;
- Des technologies et des savoirs faire spécifiques ;
- Des formations spécifiques.

Ces « activités » peuvent être réparties entre des activités industrielles, des services aux entreprises ou encore des activités de recherche et formation.

Cette grille d'analyse nous amène à étudier plus en détail les domaines d'activités suivants :

- **Le transport et la logistique**
- **La santé**
- **Les Biotechnologies**
- **Les technologies de l'information et de la communication (TIC)**
- **Le commerce**
- **L'artisanat et le BTP**
- **Les activités agricoles et agro-alimentaires**
- **Le tourisme**

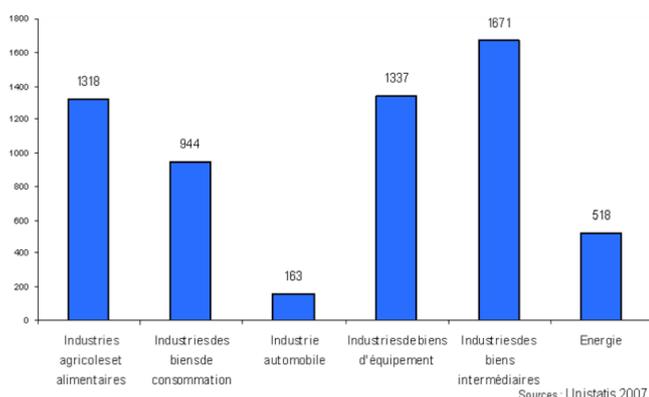


### La répartition de l'emploi s'organise autour de 3 principaux pôles :

- Avec 47 000 salariés, **La ville de Nîmes représente 75 % de l'emploi salarié total.**
- Les villes situées en couronne périphérique constituent un second pôle d'emploi péri-urbain : Caissargues (1973), St Gilles (1431) Garons (1029), Marguerittes (1302) ou encore Milhaud (984).
- Plus indépendant, le pôle d'emplois de Beaucaire affiche 3236 emplois.

L'offre de formation supérieure du territoire est à souligner : elle est tournée vers les métiers de la santé, des biotechnologies, du bâtiment, de l'optique, ou encore de la gestion des risques. Pas moins de 18 licences professionnelles sont accessibles à Nîmes, délivrées par l'université de Nîmes, l'IUT de Nîmes ou encore l'école des Mines.

### Peu d'emplois industriels et une faible spécialisation sectorielle



Les activités industrielles sont sous-représentées en terme d'emplois directs : seuls 10 % leurs sont imputables (pour une moyenne nationale de 20 %). De plus, la répartition de ces emplois au sein des différents secteurs industriels ne permet pas de dégager de tendances fortes de spécialisation.

# 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

1.2 Les domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer en réponse à ces enjeux.

## TRANSPORT & LOGISTIQUE

TENDANCES  
STRUCTURELLES

Secteur à maturité, à la fois en recherche de nouveaux modèles économiques pour répondre à la rationalisation des outils existants et en réponse aux défis environnementaux par rapport au « tout route ». Très sensible aux effets de conjoncture.

### SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GARRIGUES COSTIÈRES

De part son implantation privilégiée au cœur de l'Europe du Sud, le secteur des transports et de la logistique est un pôle économique d'envergure sur l'agglomération Nimoise.

Le territoire est doté de plusieurs PME sur tous les pans de la filière : Le **Transport de voyageurs** avec les « TRANSPORTS DEPARTEMENTAUX DU GARD » à Nîmes – 195 salariés, le **Transport de marchandise** (TRANSPORT DECOUX à Beaucaire – 148 salariés et DHL express France à Nîmes – 56 salariés) ou encore les **plateformes logistiques** (AUCHAN FRANCE à Nîmes – 160 salariés, POMONA à Nîmes – 125 salariés, ID LOGISTIC à Nîmes – 100 salariés ...)

Plusieurs zones d'activités affichent une spécialisation dans l'accueil des entreprises du transport et de la logistique : le Kilomètre Delta (Accueil métiers de la route) ou encore la zone de Grézan (2 plates-formes logistiques de 30 000 m<sup>2</sup>).

Le Projet du Parc MITRA prévoit 75ha de foncier économique à proximité de l'A54 avec accès direct à l'Aéroport. Il devrait constituer une offre spécifique de logistique à valeur ajoutée autour des métiers de l'aéronautique.

Nîmes est doté d'un aéroport civil et militaire. Avec 200 000 passagers, l'aéroport est ouvert à l'international.

La **plateforme aéroportuaire** est également au cœur d'un **pôle aéronautique** qui représente près de **500 emplois** et des entreprises de maintenance en aéronautique.

> L'entreprise SABENA TECHNICS compte à elle seule 402 emplois sur des métiers de la maintenance aéronautique pour des marchés civils et militaires.

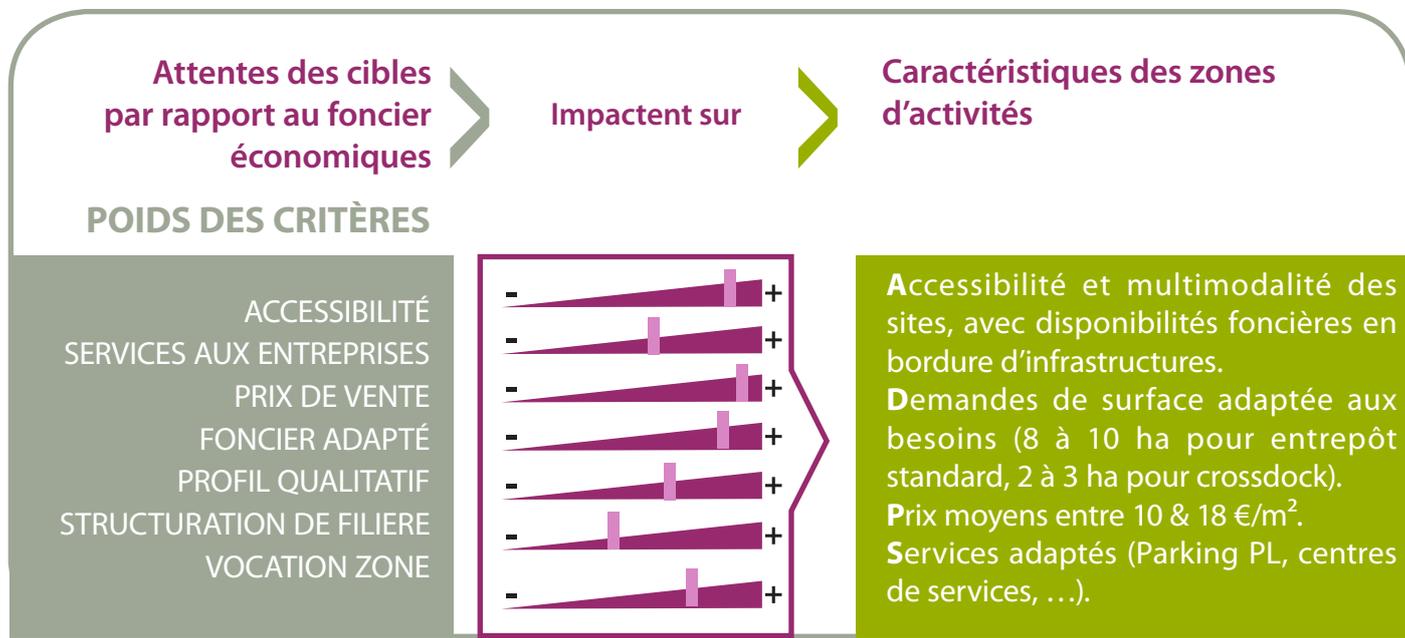
> L'entreprise AVDEF (68 salariés) est spécialisée dans le transport public et les évacuations sanitaires à la demande.

> AIRWAYS FORMATIONS dispense des licences et qualifications au profit de pilotes de l'aviation civile reconnue dans 24 pays de l'Europe de l'ouest.

> Enfin la présence de la Base aéronavale (BAN) qui maintient une posture opérationnelle en assurant les alertes et le soutien technique, administratif et logistique des unités françaises affectées à l'étranger. La BAN effectue également le contrôle aérien de l'activité aéronautique civile.

**Ce projet porte des enjeux de nouveaux modèles économiques autour du secteur des transports et de la logistique.**

## LES FACTEURS CLÉS D'ATTRACTIVITÉ CIBLÉS POUR LE FONCIER ECONOMIQUE



## LES ENJEUX POUR LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES

Ne pas déconnecter logistique et capacité productive de l'hinterland => proposer des solutions packagées.

Un potentiel de foncier économique à proximité des axes d'infrastructures, mais une accessibilité à optimiser et à penser « multimodalité » : anticiper les besoins de la logistique de 4ème génération et d'intermodalités (route/fer, air/route, fluvial/route) => ex : nécessité de mailler le territoire entre Nîmes & Beaucaire, de développer des chantiers de combiné / massification des flux, ...

Afficher des vocations pour les infrastructures en difficultés économiques comme l'aéroport, le port fluvial, et la gare LGV.

Disposer d'une gamme variée d'offre de produits logistiques : du cross-dock (c'est à dire de la messagerie ou de la logistique express) et des entrepôts de 20 000 m<sup>2</sup>.

Travailler des marchés de niches (ex : logistique humanitaire, logistique e-commerce, ...) et les services.



# 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

1.2 Les domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer en réponse à ces enjeux.

## SANTE - BIOTECHNOLOGIES

TENDANCES  
STRUCTURELLES

Secteur en développement extensif : de nouveaux process, de nouvelles molécules, de nouvelles applications, de nouvelles entreprises, ...

### SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GARRIGUES COSTIÈRES

#### Une offre publique de formation et de recherche de haut niveau

Le CHU de Nîmes, la Faculté de Médecine Montpellier-Nîmes, l'Hôpital Universitaire Carémeau, l'Institut de Formation aux Métiers de la Santé, le centre d'enseignement aux soins d'urgence offrent des formations pointues dans le domaine de la Santé.

En outre des liens très forts avec Montpellier, quatre équipes de recherches sont localisées sur Nîmes.

#### Des entreprises en lien avec l'industrie des équipements médicaux

L'industrie des équipements médicaux représente 42 établissements sur le Pays pour 330 emplois.

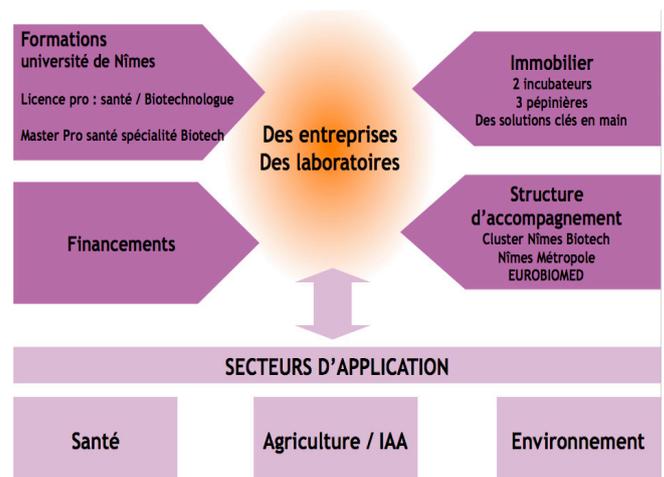
Le territoire accueille également le siège social de la société BASTIDE CONFORT MEDICAL (Caissargues - 107 salariés), spécialisé dans la commercialisation de produits d'équipement médical.

Les Biotechnologies, des activités transversales.

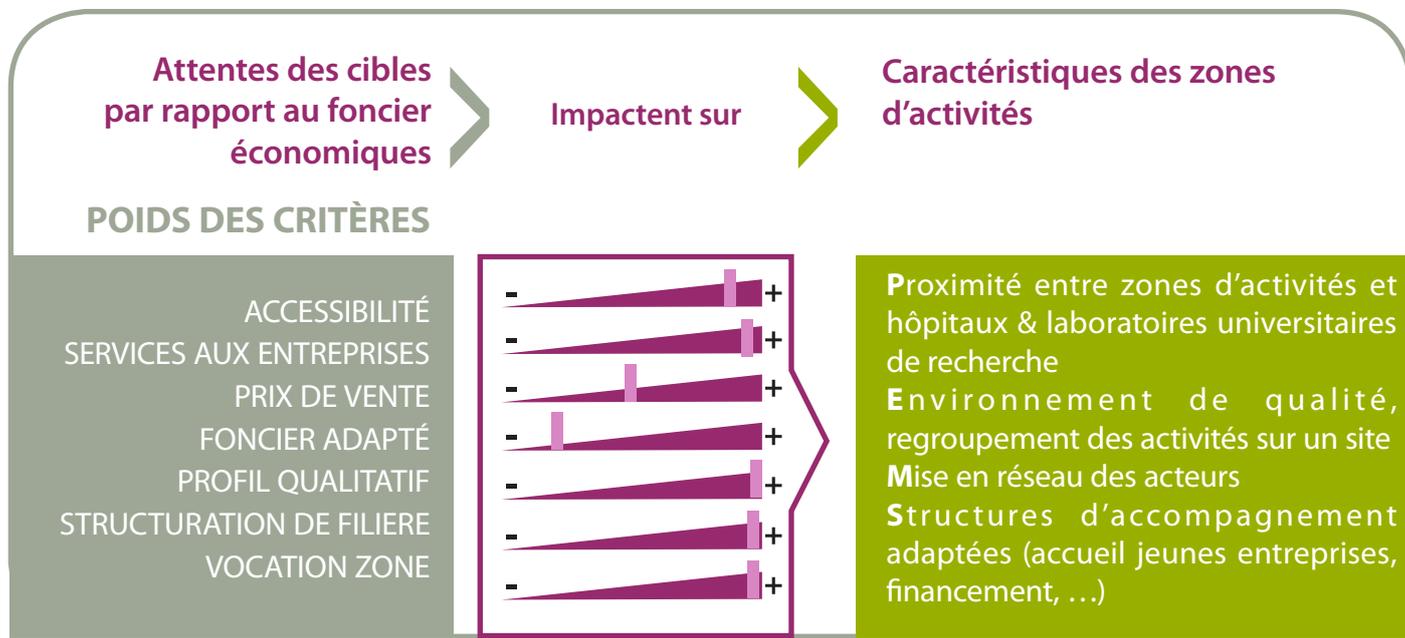
Les entreprises de Biotechnologies représentent 17 établissements et 500 emplois directs sur le département (notamment sur le Parc scientifique Georges Besse).

Les applications peuvent être regroupées en 3 domaines principaux : **la santé, l'agro-alimentaire et l'environnement.**

**Les Biotechnologies, synthèse des atouts sur le pays.**



# LES FACTEURS CLÉS D'ATTRACTIVITÉ CIBLÉS POUR LE FONCIER ECONOMIQUE



## LES ENJEUX POUR LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES

Conforter la bonne dynamique du pôle biotech (entreprises, recherche, innovation) autour d'une réflexion sur son repositionnement et ses nouveaux axes de communication : à partir des 3 secteurs forts, biotech – santé, biotech – environnement, biotech – agroalimentaire, choix des vecteurs de développement dans le domaine des recherches appliquées et des projets industriels,

Continuer à investir sur les outils de recherche & d'innovation et les structures d'accueil de projets,

Accompagner ou initier les démarches de clustering :  
 I2ML  
 Environnement et Gestion des Risques  
 AgroSanté «Made in Nîmes»

Se positionner comme territoire « passerelle » entre la région LR & PACA : plateforme technologique de transferts de savoir, de partage de connaissances, plateforme opérationnelle d'applications industrielles.



# 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

1.2 Les domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer en réponse à ces enjeux.

## TIC

TENDANCES  
STRUCTURELLES

Secteurs en développement avec un tissu de TPE PME très innovant, mais diffus avec faible visibilité. Peu de collaboration et méconnaissance des ressources locales et régionales.

## SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GARRIGUES COSTIÈRES

Le secteur des sciences et technologies de l'information et de la communication (STIC) représente près de 800 emplois directs.

### Parmi les entreprises du territoire :

ANTEOR (développement, l'intégration et la maintenance de systèmes d'informations) et FOGALE (fabrique d'instruments scientifiques de mesure nanométrique) constituent deux acteurs majeurs du territoire dans ce domaine.

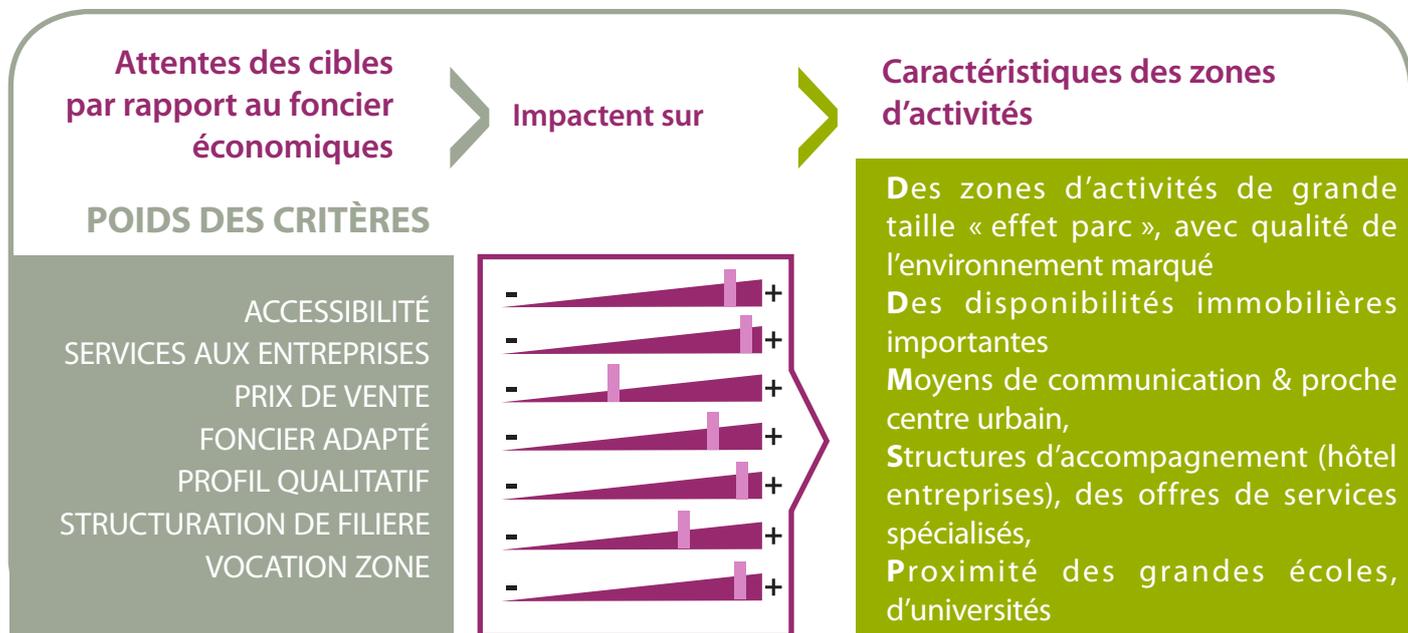
### Formations et recherches

Le territoire bénéficie de formations à l'université de Nîmes (Licence de sciences et technologies spécialité vision industrielle) et à l'École des Mines (Master communications et technologies numériques, en partenariat avec l'université de la Sorbonne à Paris).

Avec 50 personnes, le centre de recherche LGI2P est reconnu pour la qualité de ses travaux de recherche au niveau national et international dans les domaines du Génie Informatique, du Génie Automatique et des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.

PRINCIPALES CATEGORIES	EFFECTIFS
CONSEIL EN SYSTEME ET LOGICIELS INFORMATIQUES	163
EDITION DE LOGICIELS	134
TELECOMMUNICATIONS	127
CENTRES D'APPELS	109
MAINTENANCE DE SYSTEMES ET D'APPLICATIONS INFORMATIQUES	102
PROGRAMMATION	74
TRAITEMENT DES DONNES, HEBERGEMENT ET ACTIVITES CONNEXES	26
FABRICATION D MATERIEL OPTIQUE ET PHOTOGRAPHIQUE	13
AUTRES	42
<b>TOTAL</b>	<b>790</b>

# LES FACTEURS CLÉS D'ATTRACTIVITÉ CIBLÉS POUR LE FONCIER ECONOMIQUE



## LES ENJEUX POUR LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES

Identifier la valeur ajoutée du territoire sur les 4 segments porteurs identifiés en région et en phase avec les enjeux technologiques à moyen terme :

- Edition de logiciels,
- Réseaux et Telecom,
- Logiciels de loisir ou Digital entertainment,
- Foyer numérique ou Digital Home,
- Travailler sur l'animation et l'inclusion des systèmes locaux dans la dynamique de stratégie régionale (cf « Mission de développement régional TIC ») , c'est à dire accompagner les acteurs (entreprises, formation, recherche) pour s'inscrire sur les 3 volets : dispositif de coordination, politique industrielle, programme d'actions collectives.

Avoir une stratégie locale qui poursuit un objectif de valeur économique structurante issue de :

- Coopération entre entreprises et recherche,
- Innovation technologique et travail en réseau (partage de connaissance & ressources, cluster, ...)



# 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

1.2 Les domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer en réponse à ces enjeux.

## COMMERCE

TENDANCES  
STRUCTURELLES

Secteur soumis aux grandes tendances sociétales : le commerce « généraliste » est en difficulté. Nous sommes dans le « toujours plus » (plus près, plus commode, plus discount, plus frais, plus plaisir...).

### SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GARRIGUES COSTIÈRES

**Le tissu commercial du territoire est fortement concentré sur Nîmes.** La ville centre arrive à maintenir un bon équilibre entre les commerces traditionnels de centre-ville et les grandes zones commerciales de périphérie.

Toutefois, parmi ces commerces de périphérie, il existe de fortes disparités dans les différents pôles Nîmois : les pôles les plus récents, comme Carré Sud ou Cap Costières affichent des indicateurs de développement positifs.

Ce n'est pas le cas de zones commerciales plus anciennes, situées sur le long de la N113, ou encore de la zone Ville Active.

La présence de nombreux équipements commerciaux sur l'agglomération Nîmoise a deux conséquences principales : La zone de chalandise du pôle Nîmois est proche de 300000 habitants et l'évasion commerciale est relativement faible dans l'ensemble du Pays.

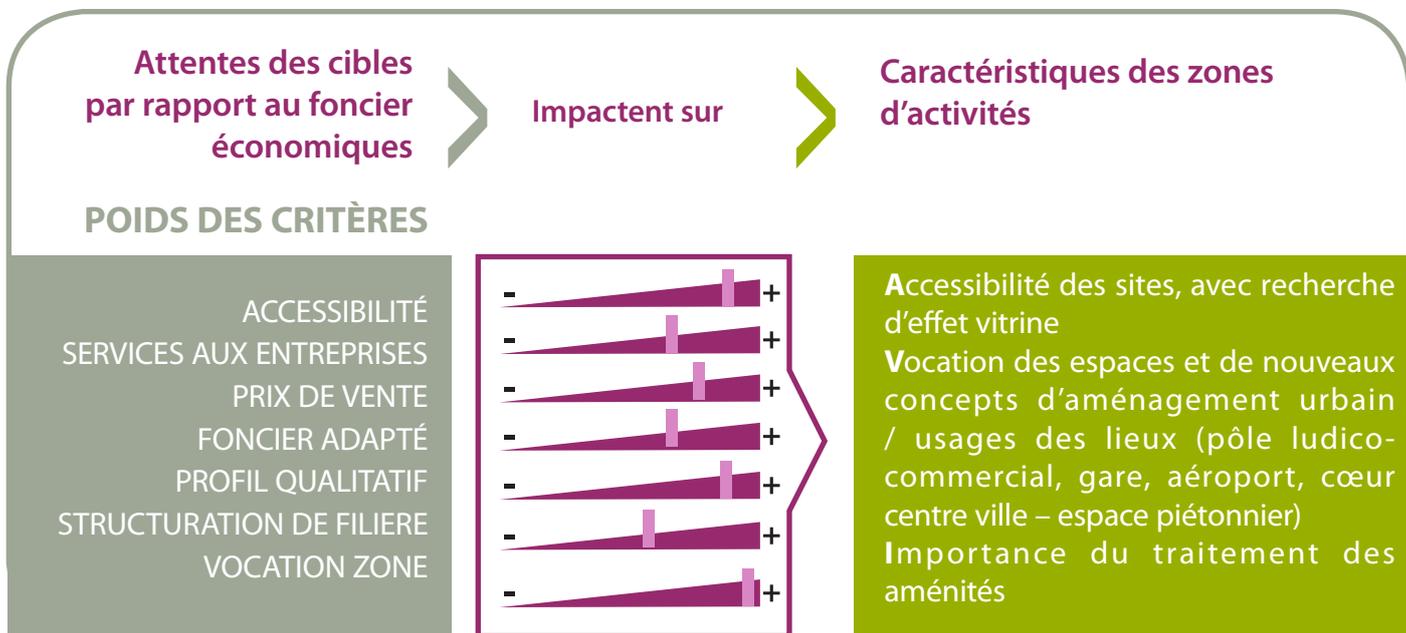
Toutefois, l'évasion la plus importante concerne des catégories de produits comme l'équipement de la personne ou de la maison (vers Montpellier ou Avignon), mais la future zone «Costière Park»

devrait diminuer cette évasion par l'accueil de nouvelles enseignes.

Sur le reste du territoire, le pôle de Beaucaire a pallié son relatif éloignement géographique, en déclinant une offre commerciale de proximité (achats quotidiens) mais aussi intermédiaire (achats hebdomadaires).

Concernant la partie Nord Ouest du Pays, la zone commerciale du Petit Verger, couplée à la zone de Saint Geniès de Malgoires permettent également de satisfaire des besoins de consommation limitant des déplacements vers Nîmes ou Alès, même si l'offre est encore à structurer.

## LES FACTEURS CLÉS D'ATTRACTIVITÉ CIBLÉS POUR LE FONCIER ECONOMIQUE



## LES ENJEUX POUR LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES

Prendre en compte la forte évolution démographique :

**Etre vigilant sur la répartition des commerces** (par rapport au « tout au sud ») et le maillage des équipements commerciaux entre centre-ville et périphérie (par rapport au vieillissement des populations – difficulté déplacement),

**Maintenir les atouts de l'offre de centre ville** sur Nîmes,

**Créer des pôles secondaires** (La Calmette, Caveirac, Marguerittes, Saint-Gilles, Beaucaire, Milhaud)

Distinguer l'offre alimentaire du reste :

**Viser un maintien de l'offre alimentaire** en termes de surfaces, même si meilleure répartition spatiale à viser

**Repenser l'offre de centre-ville** en équipement de la personne et évaluer les potentialités de développement en équipement de la maison et en produits de loisirs.

Imaginer le commerce autrement :

**Commerce & loisirs, commerce à distance / e-commerce, commerce et économie sociale & solidaire, circuits courts.**



# 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

1.2 Les domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer en réponse à ces enjeux.

## AGRICULTURE

TENDANCES  
STRUCTURELLES

Face aux difficultés structurelles et aux nouvelles réglementations, phase de reconquête de marchés et recherche des revenus d'appoint en diversifiant (nouvelles productions valorisées, agritourisme, circuits courts), mais aussi en réinventant de nouveaux systèmes productifs....

### SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GARRIGUES COSTIÈRES

**Des usages agricoles marqués par une certaine polyvalence de culture.**

L'activité agricole est présente spatialement sur tout le territoire malgré une baisse de 40% du nombre d'exploitations entre 1988 et 2000.

Malgré les crises liées à l'évolution des consommations, la viticulture reste le premier poste d'occupation de l'espace agricole et le premier secteur économique agricole du département grâce à une reconversion qualitative.

L'arboriculture favorisée par le climat et des sols très adaptés a bénéficié de la mise en place du réseau BRL.

#### La production viticole

Le secteur coopératif est bien présent avec 17 caves coopératives recensées à cette date sur le territoire ainsi que des projets de regroupements. En outre, le territoire compte aussi 2 grosses unités de négoce, et des caves particulières présentes sur les Costières.

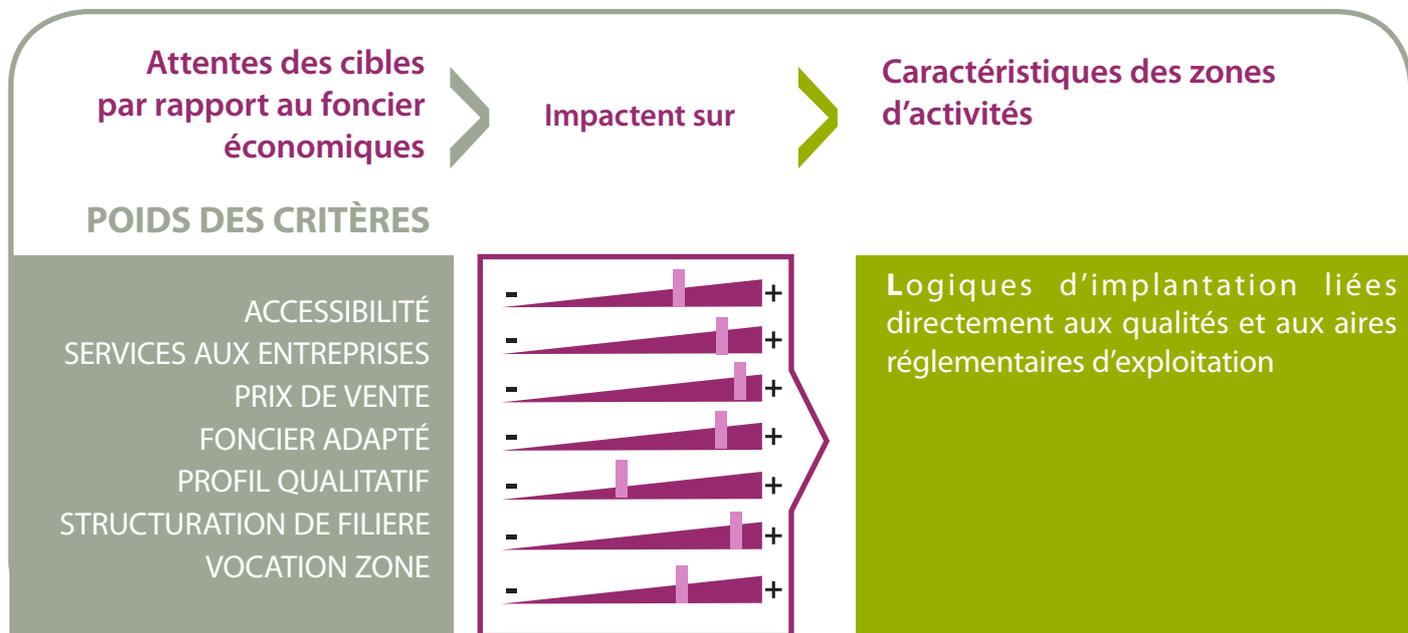
**Les huileries complètent la valorisation des récoltes locales**

Le Gard compte actuellement environ 3900 hectares de superficie oléicole dédiés à la production d'huile d'olives, ce qui représente 8% de la superficie oléicole nationale, et élève le département au troisième rang national.

Le territoire bénéficie de deux AOC : « olives de Nîmes » et « Huiles d'olives de Nîmes », soit les 2 seules AOC oléicoles de la région Languedoc Roussillon.

Sur le Pays, on retrouve 3 des 7 producteurs d'huiles d'olives AOC : Moulin de la voie dominicienne à Beaucaire, Coopérative de Beaucaire et Moulin des Costières à Nîmes

# LES FACTEURS CLÉS D'ATTRACTIVITÉ CIBLÉS POUR LE FONCIER ECONOMIQUE



## LES ENJEUX POUR LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES

**B**esoin de fédérer les acteurs et regrouper des ensembles productifs pour peser plus. Ex : Quel projet viticole pour le territoire ; en termes de projets collectifs, de recherche, d'innovation, de formation, ... ?

**A**ccentuer la politique de diversification en amont et en aval des filières par l'émergence de projets, et solliciter les structures accompagnatrices pour l'initialisation et le suivi des projets. Pour cela, conforter par des actions, les axes forts suivants :

**M**aintien et développement d'une agriculture vivrière (cf tendance « Locavore ») avec débouchés de circuits courts,

**A**ccompagner l'installation des jeunes par des aménités (ex : réserver du foncier économique pour « village vigneron »),

**I**nnover sur des productions ou sur de la transformation de produits plus nutritionnels, plus savoureux, moins alcoolisés ...

**I**nnover sur les co-produits agricoles, dont viticoles par la diversification des distilleries (ex : les bio-énergies / biomasse, extraction polyphénols pour cosmétologie / pharmacopée / IAA, ...)

**A**voir une stratégie de développement de l'agritourisme / oenotourisme, en positionnant des projets structurants.



# 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

1.2 Les domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer en réponse à ces enjeux.

## AGRO-ALIMENTAIRE

TENDANCES  
STRUCTURELLES

Secteur industriel le plus important sur le territoire, composé d'entreprises de renom et de TPE, positionnées sur des segments parfois originaux qui dynamisent le secteur et ont su le rendre attractif. En attente d'un second souffle et à la recherche d'optimisation entre amont et aval.

### SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GARRIGUES COSTIÈRES

**Une filière régionale puissante, sur des créneaux déjà ancrés dans le Pays.**

En 2002, on constate en Languedoc Roussillon une progression de 19% en 5 ans du chiffre d'affaires des entreprises et un taux de croissance annuel de 3,6%. C'est dans la filière vins que la progression est la plus importante, suivie par la filière produits animaux.

Les IAA en Languedoc-Roussillon comptent 21 000 salariés permanents en 2002. Les emplois saisonniers viennent largement soutenir l'activité de ce secteur avec 4500 équivalents temps plein pour l'année. A elle seule, la filière vins représente quasiment le tiers de l'emploi suivie par les filières dérivés de céréales, produits animaux et fruits et légumes.

**Des PME diversifiées à l'intérieur du Pays et des entreprises de grande ampleur à proximité.**

Le Pays dispose de quelques entreprises de taille conséquentes (DUC, ST MAMET, CHAIS BEAUCAIROIS, VILMORIN), et d'une série de

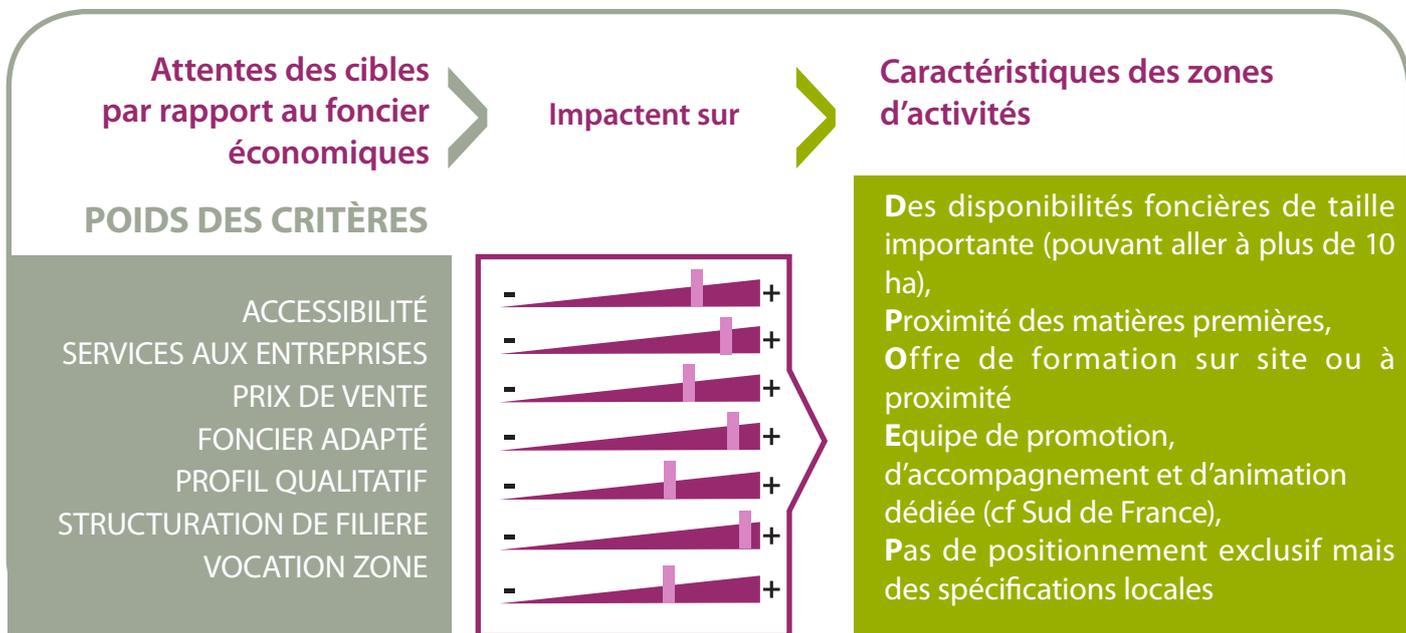
TPE/PME positionnées sur les boissons (surtout le vin), les fruits et les légumes ainsi que leurs dérivés (les huileries).

Le bassin d'emploi Nîmois est aussi influencé par la présence de grandes industries agro-alimentaires à proximité : HARIBO (Uzès) : confiserie – 420 emplois, NESTLE WATTER SUPPLY SUD (PERRIER) (Vergèze) : embouteillage – 450 emplois, ROYAL CANIN (Aimargues) : alimentation animale – 400 emplois.

**Agroalimentaire : des compétences en Emballage et Packaging à associer ?**

Sur le Pays, la filière matériaux, toutes applications confondues (verrerie, plasturgie, cartonnage), comptent 77 établissements pour 1231 emplois. Les entreprises du secteur de l'emballage et du conditionnement sont regroupées depuis 2006 par le réseau MIDIPACK. Celui-ci a été créé par et pour les acteurs de la filière, sur la zone Pyrénées Méditerranée.

# LES FACTEURS CLÉS D'ATTRACTIVITÉ CIBLÉS POUR LE FONCIER ECONOMIQUE



## LES ENJEUX POUR LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES

Faire de la diversité des productions et des IAA, un atout régional, et être la passerelle entre les pôles de recherche / compétitivité de LR & PACA.

Conforter les activités sur les différentes étapes de la chaîne de valeur, de l'amont à l'aval (réflexion / cluster ?).

Augmenter le potentiel local sur la transformation avec de nouveaux modèles (cf winery).

Conforter et Innover avec les entreprises de la logistique agro-alimentaire, de l'emballage, ...

Réfléchir à de nouveaux circuits de distribution et à des démarches commerciales offensives, notamment grâce aux compétences en packaging.

Intensifier les liens entre nutrition et santé.

De façon transversale, des liens avec les biotechnologies, des passerelles futures avec l'I2ML, les unités de recherche médicale sur la réduction des risques de maladies cardio vasculaires mais aussi d'autres risques (cancers, diabète, obésité et hypertension), ...



# 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

1.2 Les domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer en réponse à ces enjeux.

## TOURISME

TENDANCES  
STRUCTURELLES

Une adaptation difficile de l'offre par rapport aux évolutions de la demande.  
Une volonté générale de se diversifier, afin de dessaisonnaliser.  
Des difficultés des territoires à inscrire le tourisme dans leur politique de développement économique.

## SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GARRIGUES COSTIÈRES

**Un territoire marqué par la vocation touristique de Nîmes** qui constitue un pôle de tourisme urbain avec des atouts culturels très forts et très identitaires.

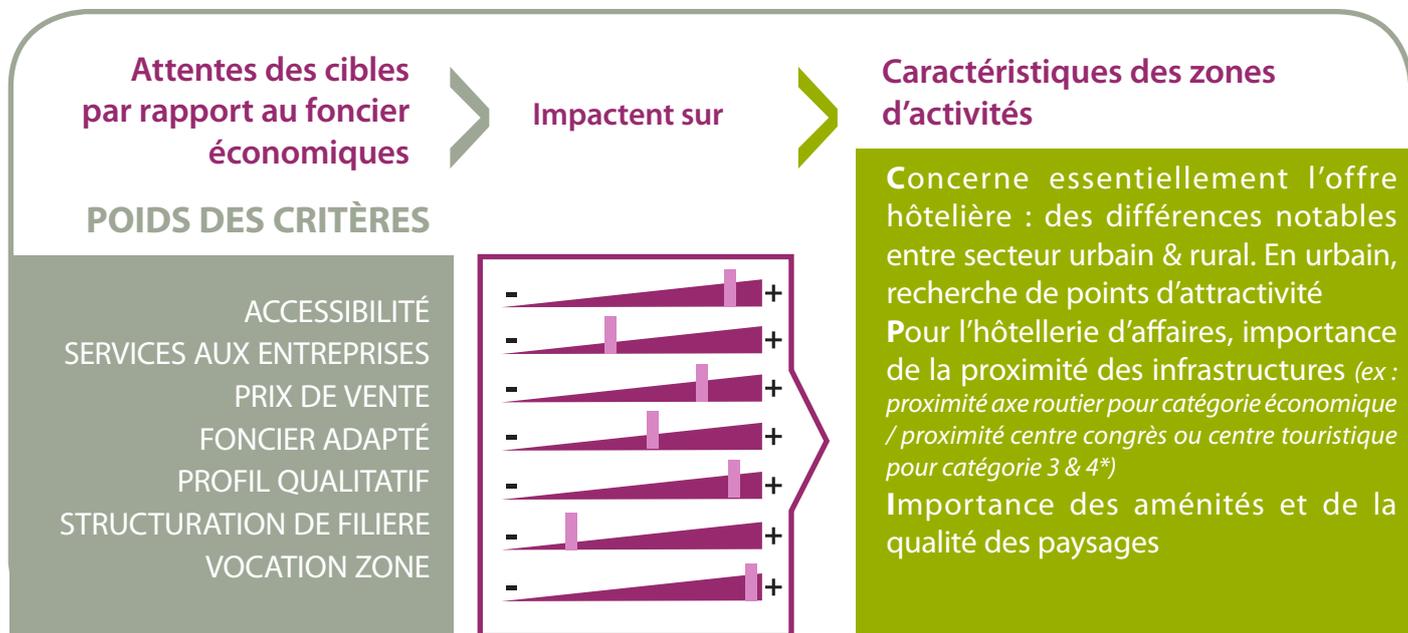
D'autres formes de tourisme en frange du territoire :

- > Si les stations balnéaires ne sont pas présentes sur le territoire, le tourisme de masse engendré par les plages a néanmoins des effets réels sur le pays notamment en terme d'hébergements.
- > **Le tourisme rural** se manifeste principalement sur 2 secteurs géographiques : La Camargue & les Cévennes. Le Pays se positionne comme une des portes d'entrée de «La Petite Camargue.»

**Des produits complémentaires à développer :**

- > **Le tourisme fluvial** est un vecteur de développement touristique original avec le Petit Rhône et le canal du Rhône à Sète.
- > **L'Agritourisme** avec le **Tourisme viticole & oléicole**, le tourisme d'affaires avec des infrastructures dédiées (palais des congrès, aéroport) font également parti des possibilités touristiques de développement sur le territoire.
- > **L'accroissement d'hébergements** de type gîtes sur le Nord du territoire et de résidences hôtelières sur le Sud, pourrait aussi être une possibilité de développement touristique du Pays Garrigues Costières.

# LES FACTEURS CLÉS D'ATTRACTIVITÉ CIBLÉS POUR LE FONCIER ECONOMIQUE



## LES ENJEUX POUR LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES

**Des enjeux au niveau du parc d'hébergement :**

**A la fois de façon extensive (plus de lits marchands), et intensive avec montée en gamme sur des gammes de produits porteurs (ex : bien-être, ressort hôtelier, ...).**

**Des enjeux autour du développement de projets « phares » en « tourisme et loisirs » à positionner sur des thématiques (ex : romanité, terroir, oenotourisme, loisir numérique, tourisme fluvial, tourisme d'affaires).**

**Prendre en compte le positionnement et le rôle des infrastructures dans le développement touristique (cf aéroport, gare, port fluvial) par la « mise en tourisme » .**

**Travailler sur une plateforme technologique et scientifique sur les nouveaux métiers du tourisme (ex : e-commerce, loisirs numériques, logiciel de gestion, oenotourisme...).**



# 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

1.2 Les domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer en réponse à ces enjeux.

## ARTISANAT

TENDANCES  
STRUCTURELLES

Au cœur de l'économie résidentielle, l'économie artisanale est en fort développement et est très génératrice d'emplois. Pluralité de métiers et savoir-faire : de l'alimentation, de services, au bâtiment (activité prédominante), même si le statut d'indépendant est encore fort, on assiste à un développement du salariat et à une mutation de la «petite industrie»....

## SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GARRIGUES COSTIÈRES

### L'artisanat au niveau départemental.

Le département compte près de 15 500 établissements au niveau départemental pour 29 000 emplois.

La prédominance va aux métiers du bâtiment, qui demeure également la branche la plus dynamique en termes de création. Etant donné que plus de 30% des dirigeants ont plus de 50 ans, des anticipations sont à prévoir sur les départs à la retraite.

95 % des établissements ont moins de 10 salariés et la moitié d'entre eux sont des structures non employeuses.

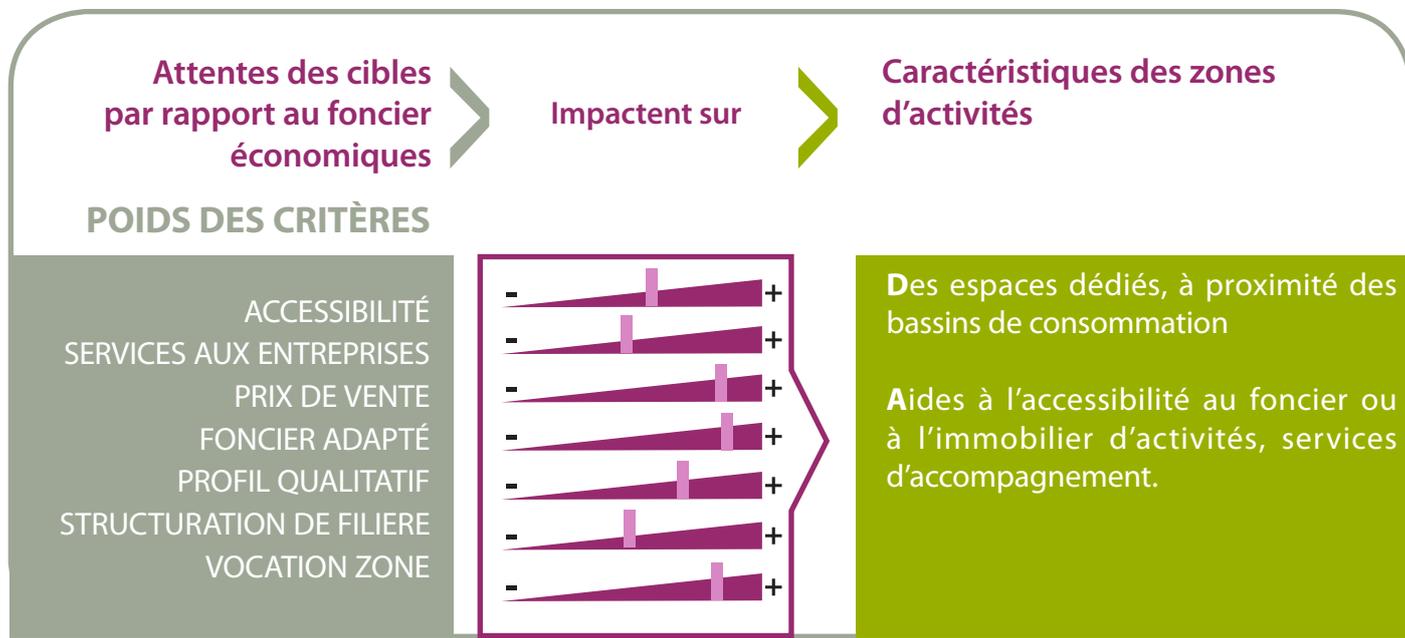
Une grande partie des activités artisanales du département concentrée sur le Pays.

Le Pays compte 5094 établissements pour 11207 emplois, soit 38 % des emplois du département. La très grande majorité des établissements est concentrée sur l'agglomération Nîmoise.

A l'échelle du Bassin d'emploi de Nîmes, il apparaît que ce dernier est le plus dynamique en termes de création d'établissements entre 2003 et 2008.

EPCI	EFFECTIFS	PART DANS LE DEPARTEMENT
Nîmes Métropole	9 978	34,5 %
Beaucaire Terre d'Argence	943	3,5 %
Leins Gardonnenque	286	1 %
TOTAL	11 207	38 %

# LES FACTEURS CLÉS D'ATTRACTIVITÉ CIBLÉS POUR LE FONCIER ECONOMIQUE



## LES ENJEUX POUR LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES

Répondre aux difficultés d'adéquation entre la demande des entreprises en termes de main d'œuvre qualifiée et les compétences disponibles sur le marché de l'emploi à l'échelle du territoire => nécessité de participer à la coordination des actions des différents organismes (ex : consulaire, boutique de gestion, plateforme initiative emploi, ...) et de l'émergence d'un outil au niveau départemental (cf PFCA)

Nécessité de travail de réflexions sur l'insertion des activités artisanales dans les projets d'urbanisation des villages (problème mitage). Développer des concepts de village artisan.

Mettre en place une filière du traitement des déchets et du recyclage des matériaux du bâtiments,

S'assurer des mutations à venir sur certains métiers liés au développement durable, spécifiquement sur les énergies renouvelables et l'écoconstruction.

Accompagner le développement et le volet Ressources Humaines des structures artisanales.



# 1. Le Développement économique du Pays Garrigues Costières, un enjeu majeur

## 1.2 Les domaines d'activités stratégiques : perspectives, enjeux et critères d'attractivité des infrastructures économiques à développer en réponse à ces enjeux.

### BTP

#### TENDANCES STRUCTURELLES

Secteur très sensible aux aléas conjoncturels. Dans un cycle délicat sur 2009/2010, mais avec des perspectives d'infrastructures prometteuses à construire (LGV, A9, contournement, ...) et des projets d'investissement ou de rénovation liés aux nouvelles exigences environnementales.

#### Sur le territoire Pays Garrigues Costières.

Le domaine de la construction compte 1 359 établissements – Source CCI de Nîmes – Mai 2009 (non compris les établissements dits «artisans»), inscrits uniquement à la CMA du Gard : voir chapitre « Artisanat », ce qui représentait 6 653 emplois salariés privés en 2007 (source Assedic), soit près de 9% des emplois salariés au niveau du Pays.

#### Le tissu des entreprises du Pays couvre tous les métiers et les corps d'état du BTP.

On y retrouve majoritairement des entreprises du gros œuvre et des TP, ensuite du second œuvre et enfin en Conduite d'engins et Maîtrise ingénierie. De même, on y recense à la fois des établissements de groupes nationaux et des entreprises régionales indépendantes, implantées principalement sur Nîmes.

#### On dénombre des sites importants en extraction et en traitement de granulats,

avec de forts enjeux entre intérêt économique régional et gestion environnementale et intégrée des espaces, en réponse à l'urbanisation grandissante (carrière ou en frange urbaine comme à Beaucaire).

Situé au nord et au sud du territoire, les sites représentatifs sont la Carrière Lautier Roqueblave à La Calmette, ou encore le site de Beaucaire avec une des usines du groupe Calcia.

**Un enjeu induit, une alternative à l'extraction par la production de granulats à partir de sous-produits industriels** ou de recyclage de matériaux de démolition.

**Déjà quelques filières de tri** se développent ou des volontés s'expriment pour mieux exploiter ces nouvelles filières, comme le projet de retraitement de matériaux de construction à Caveirac.

Une proportion moins importante d'entreprises des Travaux Publics par rapport aux territoires voisins.

Quelques exemples d'entreprises : les employeurs les plus importants (+ de 100 salariés) :

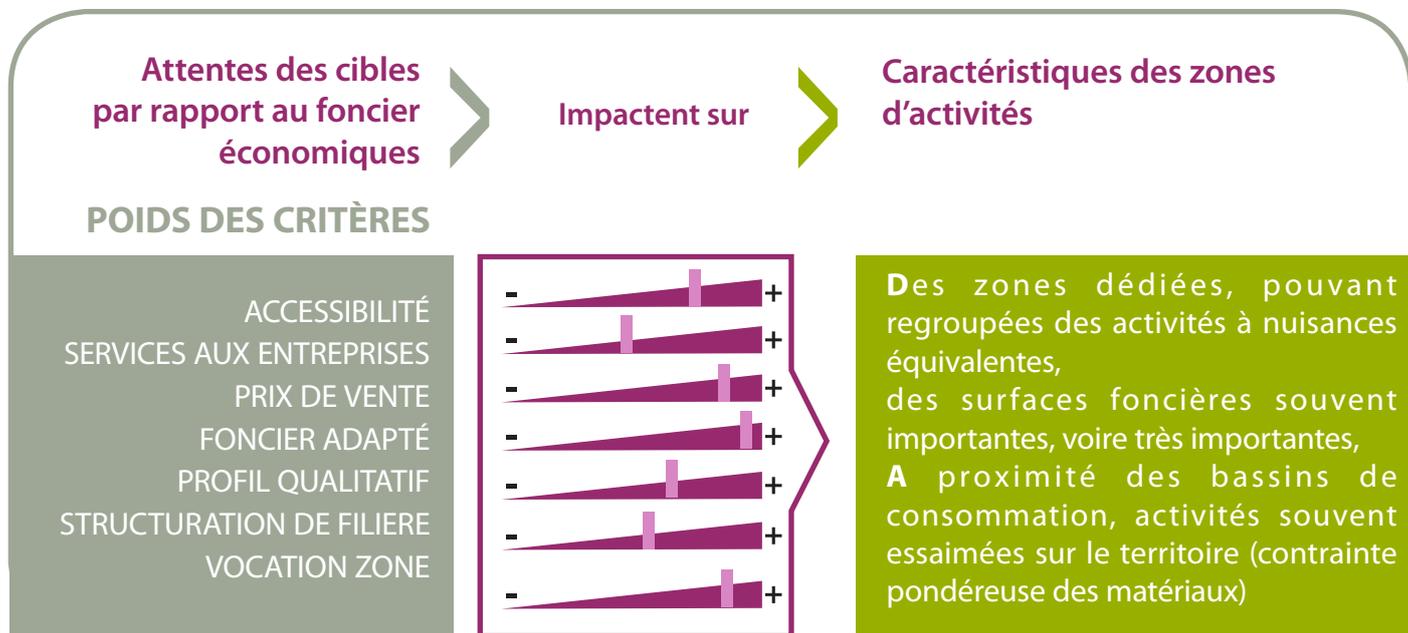
CIMENTS CALCIA à BEAUCAIRE (fabrication de ciment)

ENTREP D'ELECTRICITE ET D'EQUIP à NIMES (construction de lignes et réseaux d'électricité et de télécommunications).

EIFFAGE TP MEDITERRANEE à NIMES (construction de routes et autoroutes)

SOC MERIDIONALE DU BATIMENT à NIMES (travaux de terrassements courants et travaux préparatoires).

# LES FACTEURS CLÉS D'ATTRACTIVITÉ CIBLÉS POUR LE FONCIER ECONOMIQUE



## LES ENJEUX POUR LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES

Un enjeu d'aménagement autour de l'implantation et de la gestion de ces activités :

Traitement des nuisances par le réaménagement des ZAE,

Réflexion autour de la concentration d'activités sur de mêmes espaces : avoir des activités productives (cimenterie, équipement VRD, engins TP) et les activités de retraitement / recyclage de matériaux du BTP.

Démontrer une attention particulière aux démarches de développement durable par ces activités :

**Porter un projet de plate-forme « multiservices entreprises », qui pourrait être un espace référent en matière d'innovation de la construction (norme HQE, Effnergie, ...), avec une expertise sur la gestion de l'eau (contrôle débit, réutilisation ...), sur la gestion de l'énergie et sur le confort visuel. Liaison possible avec I2ML.**

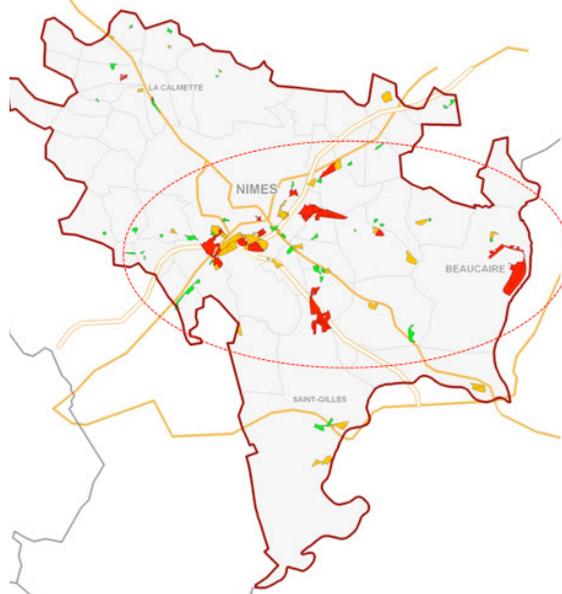
**Porter les projets publics vers des démarches de développement durable, incitant les entreprises locales & régionales à porter cette offre en BTP.**



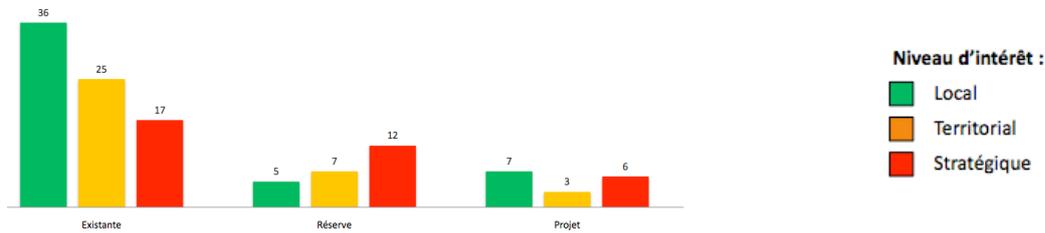
## 2. Un diagnostic des zones d'activités existantes : un préalable pour une approche micro-économique précise de l'offre existante en infrastructures économiques

### 2.1 La répartition spatiale et par profils de zones

#### Une répartition des ZAE sur une ligne médiane du territoire

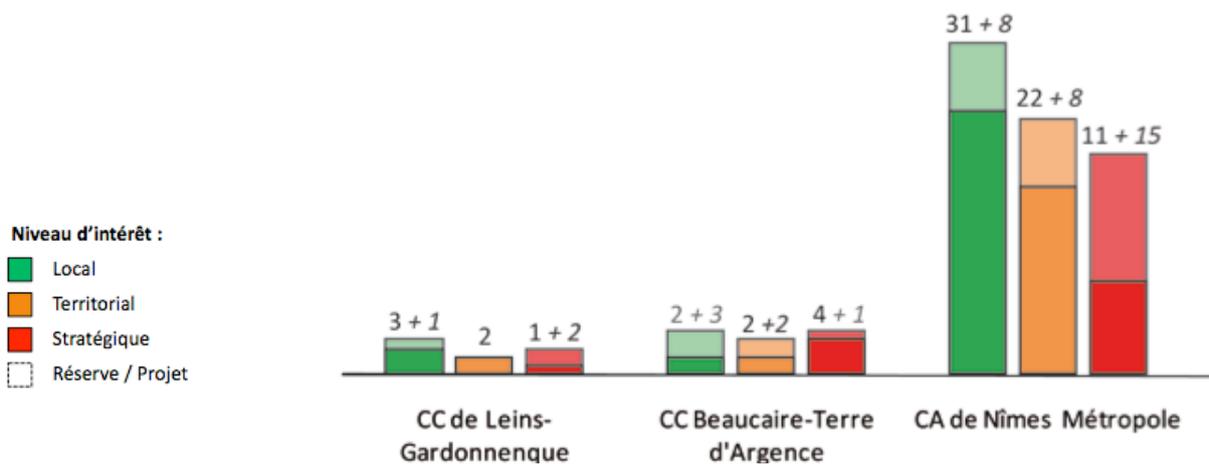


Notre analyse porte sur **118 zones d'activités** sur le territoire du Pays Garrigues Costière. Nous avons comptabilisé **78 zones d'activités existantes**, **24 zones en projet** (inscrites en tant que telles au PLU ou au POS des communes) et **16 réserves d'extension** en vue d'un projet de zone à plus long terme.



Concernant le niveau d'intérêt des zones d'activités, 50 zones ont un intérêt local, 36 sont d'intérêt territorial et 16 sont considérées dans ce schéma comme d'intérêt stratégique. (cf page 8 pour la définition des niveaux d'intérêts des zones d'activités)

Ces zones sont très majoritairement concentrées le long des axes routiers structurants du Pays. Seule la commune de Beaucaire déroge à ce principe avec la présence de plusieurs grosses zones d'activités d'intérêt stratégique, malgré une accessibilité route moins avantageuse.



# Les profils de zone (cf page 8 pour une définition des profils de zone)

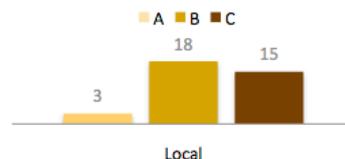
## Des objectifs de requalification basiques et de mise en sécurité pour les zones d'intérêt local

Les profils actuels des zones d'intérêt communal sont principalement classés en B ou C, ce qui correspond au niveau actuel d'intérêt et de rayonnement.

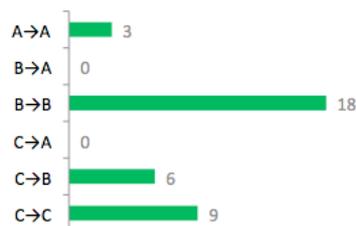
Les objectifs de requalifications sont prioritairement :

- Les petites interventions sur accès, desserte interne, signalétique, traitements déchets
- Le traitement spécifique des limites de zone, et des limites des parcelles avec les voies

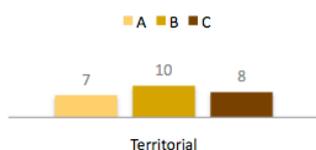
### Profil actuel des zones



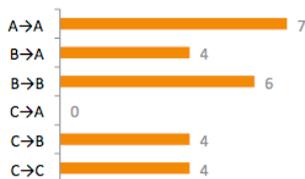
### Objectifs qualitatifs d'aménagement



### Profil actuel des zones



### Objectifs qualitatifs d'aménagement



## Des objectifs de requalification renforcés pour les zones d'intérêt territorial

Les profils actuels des zones d'intérêt territorial sont hétérogènes : répartition entre les profils A, B et C. Les objectifs de requalification sont donc variables en fonction du profil actuel.

Ils sont prioritairement liés au maintien de l'état actuel avec un objectif d'amélioration de modéré à fort.

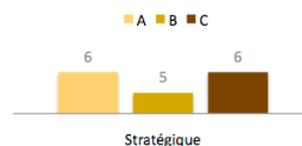
## Des objectifs de requalification ambitieux et de mise en sécurité pour les zones d'intérêt stratégique

Les profils actuels des zones d'intérêt stratégique sont eux aussi très variables selon les zones.

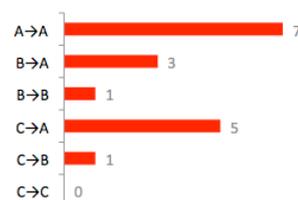
Les objectifs de requalification sont importants pour les zones de type B et C et vise au maintien des zones de type A :

- Le traitement spécifique des limites de zone, et des limites des parcelles avec les voies
- Une signalétique commune harmonisée en entrée de zone et à la parcelle
- La réfection des voies/trottoirs/éclairage
- L'aménagement d'espaces verts communs
- Le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales

### Profil actuel des zones



### Objectifs qualitatifs d'aménagement



## 2. Un diagnostic des zones d'activités existantes : un préalable pour une approche micro-économique précise de l'offre existante en infrastructures économiques

### 2.2 Les problématiques identifiées comme axes majeurs de requalification

Grace à «l'audit de terrain» des 78 zones d'activités existantes, les principaux axes de requalification ont pu être notés et donneront lieu à des préconisations en termes de prescriptions dans les leviers d'actions préconisés dans cette étude.

Toutefois, la phase de terrain a aussi été utile pour observer des aménagements de qualité sur certaines zones du territoire et mettre en avant ces réalisations, qui démontrent leur faisabilité sur le territoire.

### Déplacements et voiries

La réfection des voiries, des trottoirs et des éclairages apporte non seulement un soin esthétique aux zones d'activités mais elle permet surtout d'adapter la zone à ses multiples usagers : entreprises, salariés, clients etc... Il existe aussi à ce niveau des solutions permettant de favoriser les mobilités douces à l'intérieur des zones.



#### Du « tout automobile » au partage de la voirie, quelques exemples

Larges trottoirs



Nîmes Georges Besse

Avenue commerciale piétonne



Nîmes Més de Vignols

Piste cyclable et aménagement paysager



Nîmes Més de Vignols

Voie verte et aménagement paysager



Nîmes Georges Besse

### Architecture

Une architecture soignée apporte beaucoup à l'image de la zone, qui constitue un facteur d'attractivité essentiel pour beaucoup d'activités. De plus, il convient de valoriser l'intégration paysagère des bâtiments, locaux d'activités et centre commerciaux.



## Communication et signalétique

La plupart des zones observées ont de grosses carences en matière de communication et de signalétique. Pourtant, ces axes de requalification apparaissent comme primordiaux pour les entreprises qui se doivent d'être identifiables et localisables auprès de leurs clients, fournisseurs, sous traitants et autres partenaires. Le traitement et la signalétique de l'entrée de la zone, l'homogénéité des affichages, la présence d'un plan de zone sont essentiels et font partie des outils mis à disposition des entreprises pour leur assurer une installation dans les meilleures conditions.



## Paysages et environnement

Le traitement des franges de zone est essentiel pour obtenir une transition douce entre la zone d'activité et le territoire qui l'entoure. Il assure un « effet vitrine » à la zone, notamment en entrée de ville.

Traitement paysager des bassins de rétention



Nîmes-Mas de Vignoles

Une zone tampon entre la voirie et les activités offre une bonne insertion paysagère à la zone



Garon-Aéropole Saint-Estève

Il en va de même pour le traitement des clôtures et l'amélioration des espaces de stockage et de stationnement qui profitent à la valorisation de la zone et des entreprises qui y sont implantées.

Harmonisation des clôtures sur toute la zone



Nîmes-Kilomètre Delta



Georges-Besse



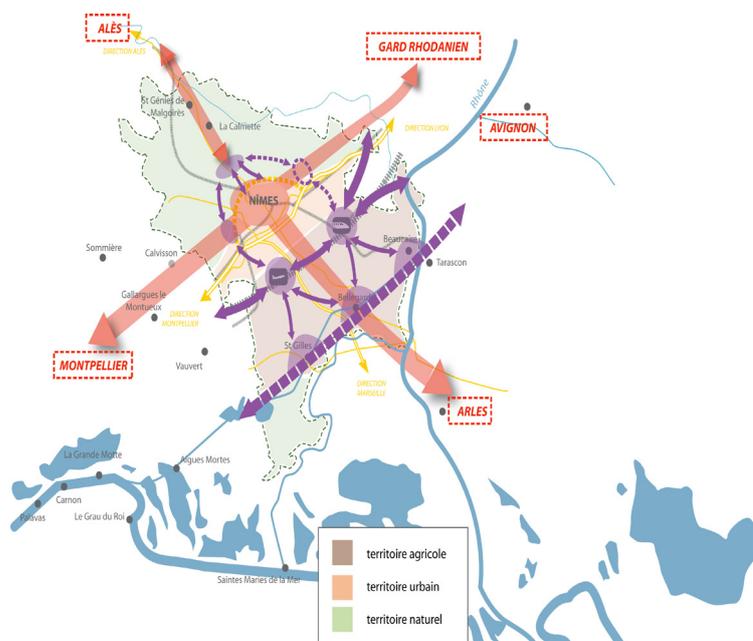
Utilisation du végétal pour améliorer la qualité paysagère

### 3. Approche des dix secteurs géographiques selon leurs enjeux économiques

#### 3.1 Une mutation économiques et urbaine engagée et conduisant à considérer les infrastructures économiques à l'échelle d'un secteur

##### Les enseignements de l'approche «macro-spatiale»

Le territoire est traversé par deux grands axes structurants, dont Nîmes est le point de rencontre. Ces axes offrent au Pays un fort degré d'ouverture vers les territoires voisins d'influence indiqués en encadré rouge dans la carte avec des axes majeurs associés. Des axes internes et traversant indiqués en violet sont en cours de structuration ou en devenir et notamment autour du **secteur de l'aéroport** et demain autour du **projet de territoire de Manduel et de la porte Nord**, conduisant aussi à l'apparition de pôles de développement autour de **St Gilles, Bellergarde et surtout Beaucaire**.



##### Des interactions fortes avec les territoires voisins

**Les liaisons vers Montpellier et vers Marseille** (en passant par Arles) sont les axes les plus forts en termes de flux et de répartition des populations et des activités économiques à proximité

**L'axe Nîmes - Alès poursuit son développement**, renforcé par un « contrat d'axe » récemment signé entre les deux agglomérations.

**L'axe Nord-Est est moins dynamique** en termes de flux mais représente tout de même un **potentiel de développement vers les richesses industrielles du Gard Rhodanien**. Avignon exerce également une influence sur la partie Nord du Pays, ne serait ce qu'en matière d'offre commerciale et culturelle.

##### Concernant l'occupation de l'espace, le Pays porte plusieurs formes territoriales à travers :

Une zone urbanisée, constituée de la ville centre, Nîmes, de sa couronne périphérique, et des communes longeant l'axe de l'A9 Montpellier /

Lyon.

Des territoires agricoles, majoritairement viticoles, localisés sur la partie Est du Pays.

Des territoires dits « naturels », sur lesquels on retrouve la Vaunage et le secteur de La Gardonnenque ainsi que la partie littorale sud du Pays.

##### De plus, des projets d'infrastructures laissent entrevoir les perspectives d'évolution du Pays :

**Le barreau Sud de Nîmes** sera conforté par la future Ligne LGV Nîmes/Perpignan, en lien avec l'activité Aéroportuaire de Garons.

**L'axe du canal du Rhône à Sète** devient un enjeu de développement majeur

Des études sont menées pour désenclaver la porte Ouest de Nîmes en créant un pôle d'échange à ce niveau, en lien avec le projet de contournement de Nîmes par l'Ouest.

## Les limites de l'approche micro-spatiale

L'approche des zones d'activités a été utile pour dégager un diagnostic complet de chaque zone et une synthèse des principaux enjeux de requalification. Toutefois, elle demeure insuffisante pour observer les stratégies économiques de la localisation des entreprises sur le territoire. Elle ne permet pas non plus de lier ces enjeux économiques à des problématiques d'aménagement du territoire plus globale.

## Vers une approche intermédiaire : le secteur géographique

L'approche intermédiaire est le résultat de plusieurs niveaux d'analyse :

**L'approche micro-spatiale** dans laquelle chaque zone d'activité a été visitée et renseignée au niveau de sa vocation économique, son profil qualitatif d'aménagement et son degré d'insertion urbaine.

**L'approche macro-spatiale** issue de la lecture des documents cadres tels que le SCOT et de rencontres avec des acteurs apportant une vision prospective du territoire : Intercommunalités, DDE, agence d'urbanisme, CCI.

**L'analyse des domaines d'activités stratégiques** qui nécessite à ce niveau d'une spatialisation plus poussée sur le territoire.

En croisant ces informations, un découpage du territoire en 10 secteurs géographiques a été appréhendé pour projeter le devenir des infrastructures économiques.



En effet, pour chacun de ces secteurs, on observe des profils de territoires différents liés à deux facteurs :

- **Un degré d'urbanisation** plus ou moins fort selon les secteurs géographiques.
- **Une intensification des échanges** variable (populations, consommations, marchandise, proximité des infrastructures de transport ...).

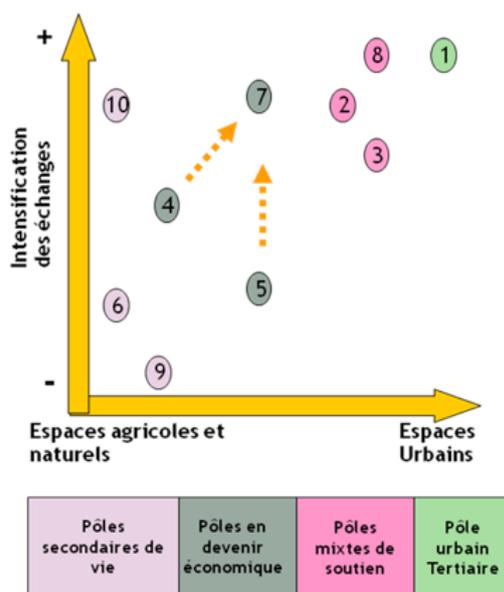
Le graphique ci-dessous explicite **les modalités de découpage des secteurs géographiques** selon leur positionnement. Ceci permet de dégager profils de pôles économiques différents selon le secteur géographique :

**Les pôles secondaires de vie**, caractérisés par des profils de territoires agricoles et naturels et un niveau modéré d'intensification des échanges.

**Des pôles en devenir économiques**, qui sont encore peu urbanisés mais qui peuvent être impactés par des projets d'infrastructures économiques et de redynamisation de territoires.

**Des pôles mixtes de soutien**, situés en périphérie de la ville centre, sur lesquels les activités économiques se localisent dans de grandes zones d'activités artisanales, industrielle et tertiaires qui nécessitent une proximité immédiate avec la ville centre.

**Un pôle urbain tertiaire**, correspondant au grand centre de Nîmes, dans lequel on retrouve des activités de commerces, de services (aux entreprises et aux populations), de formation et de recherche.



NB : les flèches signifient une évolution à terme envisagée

### 3. Approche des dix secteurs géographiques selon leurs enjeux économiques

#### 3.2 L'analyse des dix secteurs géographiques

## SECTEUR 1

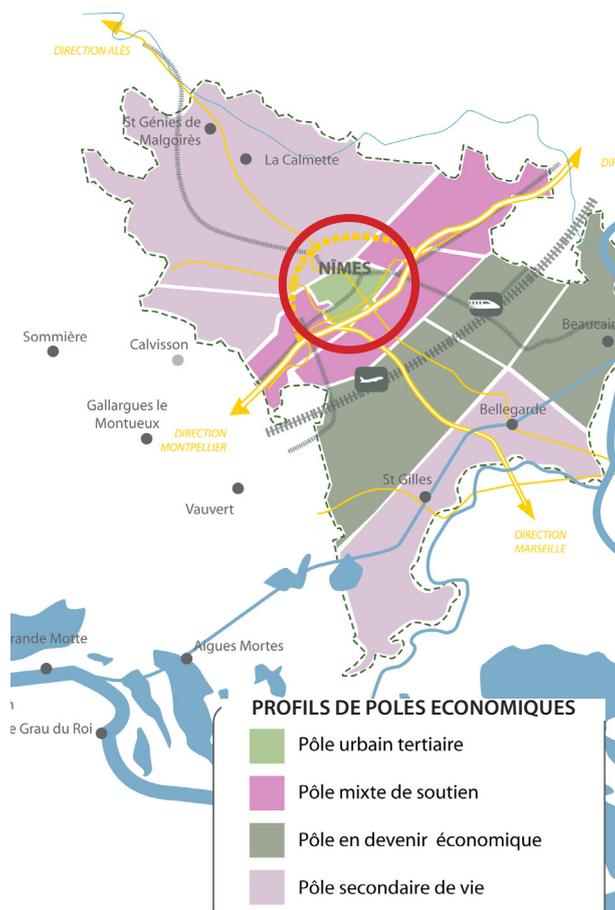
De forts enjeux de développement urbain.  
Des réseaux à stimuler, voire à créer.  
Un développement commercial à maîtriser.

**Le secteur 1** correspond à la partie centrale de Nîmes. C'est un secteur à **forte représentativité tertiaire et commerciale avec 3 zones d'enjeux stratégiques**.

C'est dans ce secteur que les activités de recherche, de formation et d'applications technologiques prédominent, essentiellement sur le Parc Georges Besse.

Il convient d'imaginer les liaisons qui peuvent être développées ou créées entre les autres pôles innovants du territoire : le CHU CARREMAU et, à plus long terme, les initiatives qui peuvent naître sur MITRA.

On observe une différence notable entre deux types de pôles commerciaux : les espaces situés sur la partie Sud-Est de la ville (Carré Sud, Cap Costières...) et l'écusson du centre-ville qui parvient à conserver une dynamique spécifique sur des surfaces commerciales traditionnelles inférieures à 300 m<sup>2</sup>.



Nîmes met en place des projets d'infrastructures d'envergure :

- **La ligne de transports en commun** en site propre, qui aura un impact fort sur la qualité des déplacements et la liaison entre les deux pôles commerciaux de l'écusson et des grandes zones du Sud-Est de la ville.
- **Les aménagements ferroviaires** (contrat d'axe et projet de territoire autour de Manduel) impacteront fortement sur les modes de transports de voyageurs et sur leur concentration dans les espaces d'habitats.

Enfin, **l'urbanisation en projet de la porte Nord** de Nîmes pour faire face à la pression démographique constitue un fort enjeu. Sur ce projet, il sera primordial de veiller aux équilibres socio-économiques autour d'une bonne répartition entre habitat, entreprises, commerces, services à la population et des zones de loisirs...



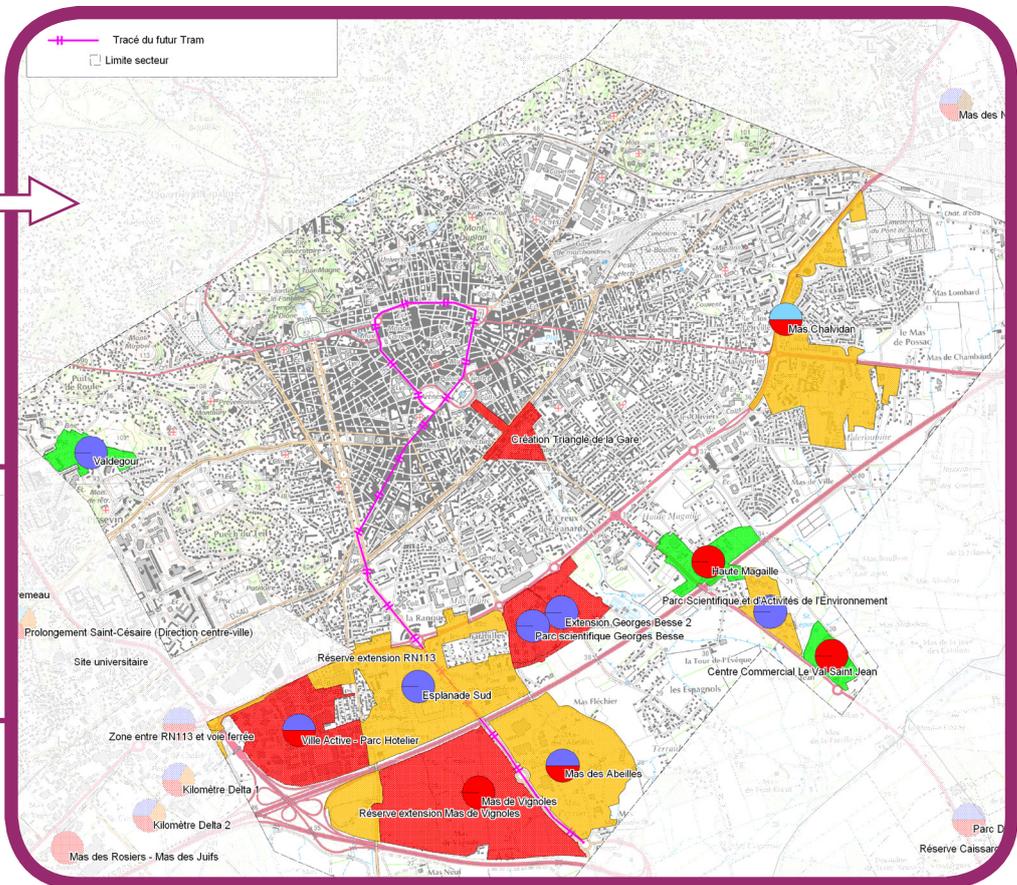
Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 1

**Niveau d'intérêt des ZAE**

- Local
- territorial
- stratégique

**Vocations des ZAE**

- Artisanale
- Tertiaire
- Industrielle
- Logistique
- Commercial



\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

**OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES DU SECTEUR 1**

Niveau d'intérêt	B-B	B-A	A-A	Réserve projet
<b>LOCAL</b>	Haute Magaille Valdegour Centre Commercial Le Val Saint Jean,			
<b>TERRITORIAL</b>	Parc Scientifique et d'Activités de l'Environnement Esplanade Sud	Mas Chalvidan	Mas des Abeilles	Réserve extension Mas de Vignoles,
<b>STRATEGIQUE</b>			Mas de Vignoles Ville Active - Parc Hotelier Parc scientifique Georges Besse	Extension Georges Besse 2 Création Triangle de la Gare



## SECTEUR 2

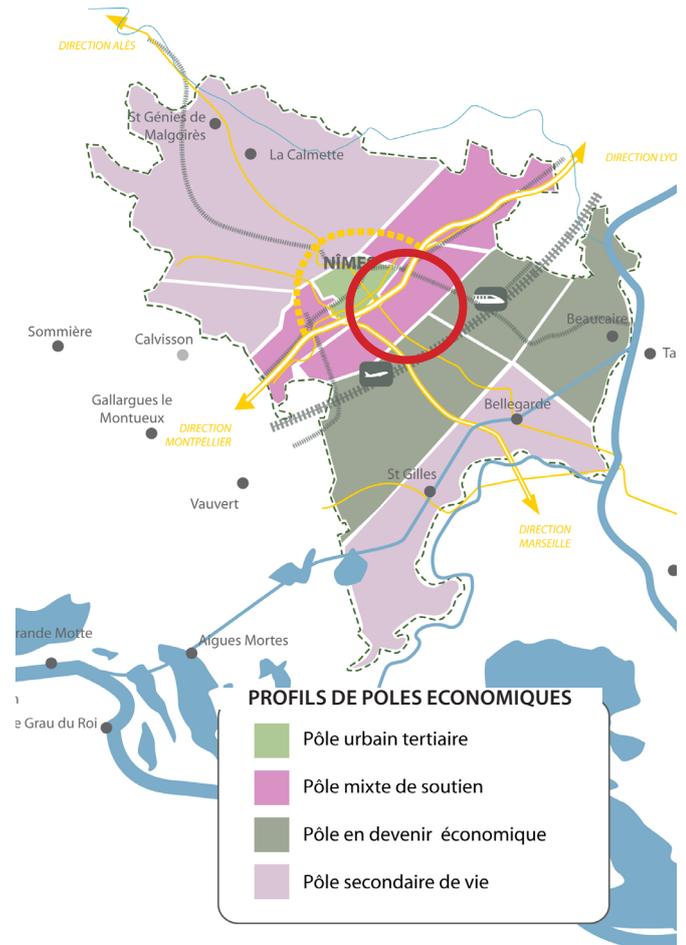
Principaux enjeux sur les requalifications, le positionnement économique ciblé et la création de pôles de services aux entreprises

**Le secteur 2** est un « pôle mixte de soutien ». C'est notamment un espace sur lequel des **PME d'importance stratégique** ont trouvé à s'implanter, **en entrée Sud-Est de la ville**.

C'est principalement sur Grézan que les enjeux économiques se situent : sur cette zone à fort degré d'ouverture urbaine se concentrent des entreprises logistiques et industrielles et artisanales ; ces PME représentent près de 1200 emplois directs.

Si la logistique est très présente aujourd'hui sur Grézan, il conviendra de savoir si les projets d'extension doivent privilégier le développement de cette activité, en fonction des caractéristiques d'aménagement de la zone ou rechercher des vocations économiques complémentaires.

Toutefois, Les procédures d'extension doivent faire face à des problématiques hydrauliques



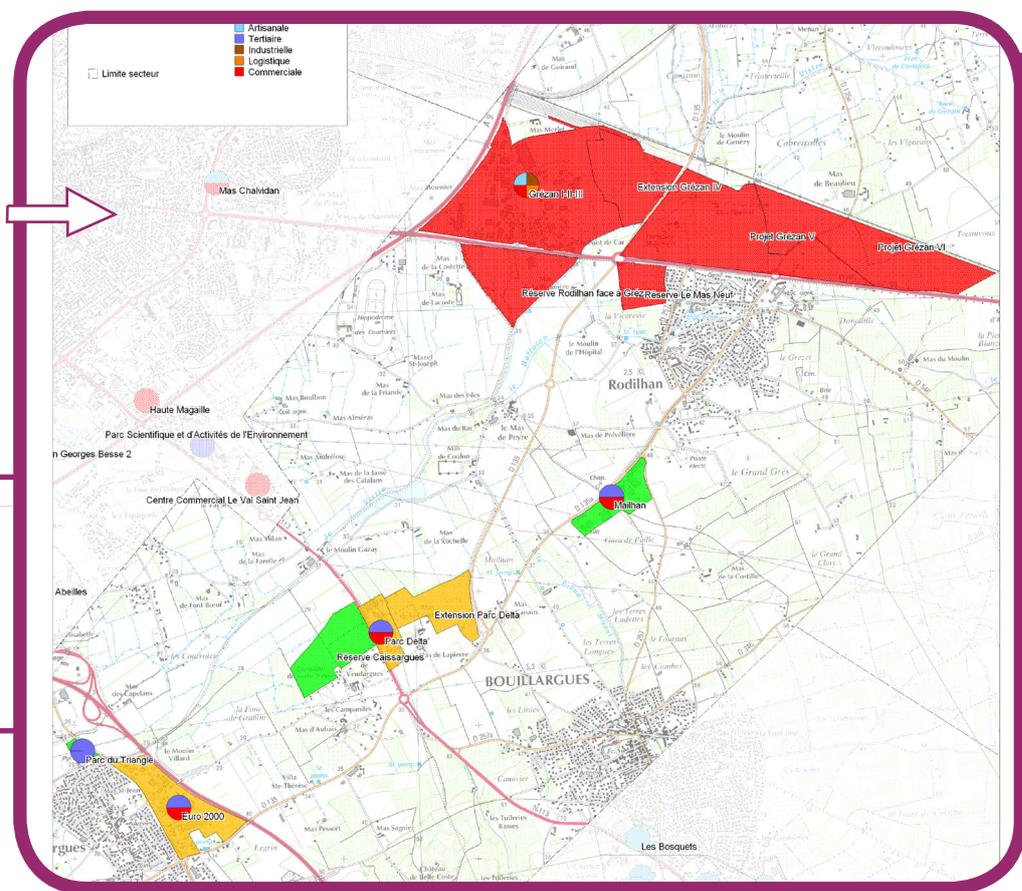
Une démarche de requalification sur les zones de ce secteur est nécessaire pour permettre aux entreprises présentes d'être confortées sur leurs zones actuelles, avec la création de nouvelles offres en termes de pôles de services aux entreprises et aux salariés (en réponse à la densification d'activités économiques).

La zone Euro 2000 est quand à elle à dominante commerciale et tertiaire avec, comme pour Grézan, 1200 emplois directs.

Le projet de territoire à Manduel aura indéniablement une incidence sur le développement et l'aménagement du secteur 2.



Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 2



\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

### OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZAE

Niveau d'intérêt	C-C	B-B	B-A	A-A	Réserve projet
<b>LOCAL</b>	Mailhan, BOUILLARGUES	Parc du Triangle, CAISSARGUES		Euro 2000, CAISSARGUES	Réserve Caissargues, CAISSARGUES
<b>TERRITORIAL</b>			Parc Delta, BOUILLARGUES		Extension Parc Delta, BOUILLARGUES
<b>STRATEGIQUE</b>			Grézan I-II-III, Nîmes		Extension Grézan IV, Nîmes Réserve Rodilhan face à Grézan, RODILHAN Réserve Le Mas Neuf, RODILHAN Projet Grézan V, Nîmes Projet Grézan VI, MARGUERITTES



### 3. Approche des dix secteurs géographiques selon leurs enjeux économiques

#### 3.2 L'analyse des dix secteurs géographiques

## SECTEUR 3

Des enjeux autour de la Porte Nord mais aussi sur l'ouverture Nord-Est. Une complémentarité à imaginer entre les zones...

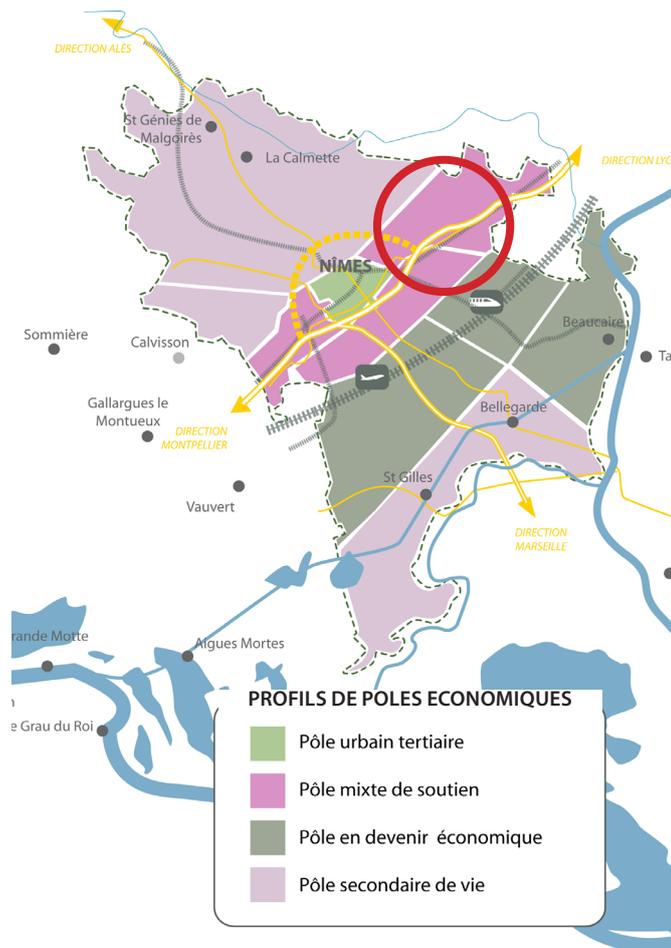
**Le secteur 3** est un pôle mixte de soutien avec des **activités à dominante commerciales et de petites industries**.

Il représente un secteur en transition, compris entre 2 espaces économiques à profil distinct (Nîmes / Remoulins - Pont du Gard), avec un certain degré d'ouverture vers l'Uzège.

La ZAE du TEC à Marguerittes accueille une centaine d'établissements pour 500 emplois directs, autour d'une stratégie ilôtère (commerce, artisanat, petite industrie, service public & formation).

Avec un profil qualitatif d'aménagement médiocre, on trouve sur le Mas des Noyers des entreprises de commerce de gros ou d'équipement pour 220 emplois directs.

Le projet de contournement de Nîmes sur sa partie Nord / Nord-est et le projet de territoire autour de Manduel rend d'autant plus stratégique la position des zones du TEC et du Mas des Noyers.



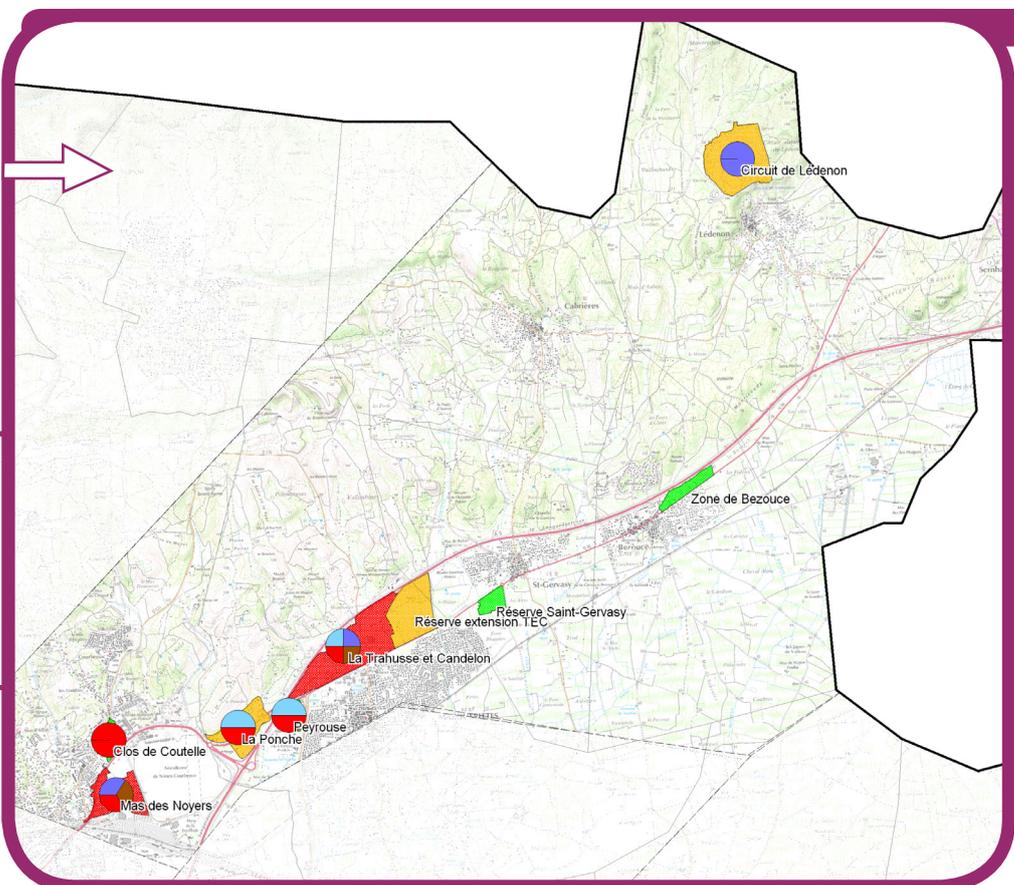
Concernant la mixité des activités, il convient d'imaginer une stratégie d'accueil d'activités et de veiller à l'affirmation de vocation pour les zones d'extension potentielles.

La TEC offre un profil qualitatif très intéressant qui convient à des activités à effet « vitrine ».

La ZAE Mas des Noyers pourrait quand elle répondre à des demandes d'entreprises d'équipements ou de commerce de gros, sous réserve d'une requalification importante et d'un schéma de secteur d'ensemble.



Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 3



**Niveau d'intérêt des ZAE**

- local
- territorial
- stratégique

**Vocations des ZAE**

- Artisanale
- Tertiaire
- Industrielle
- Logistique
- Commercial

\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZAE						
Niveau d'intérêt	C-C	C-B	C-A	B-B	B-A	Réserve / Projet
<b>LOCAL</b>		Zone de Bezouze, BEZOUCE		Peyrouse, MARGUERITTES Clos de Coutelle, Nîmes		Réserve Saint-Gervasy, SAINT GERVASY Zone d'activités Poulvarel, Sernhac
<b>TERRITORIAL</b>	Circuit de Lédénon, LEDENON	La Ponche, MARGUERITTES				Réserve extension TEC, MARGUERITTES
<b>STRATEGIQUE</b>			Mas des Noyers, Nîmes		La Trahusse et Candelon (TEC), MARGUERITTES	



## SECTEUR 4

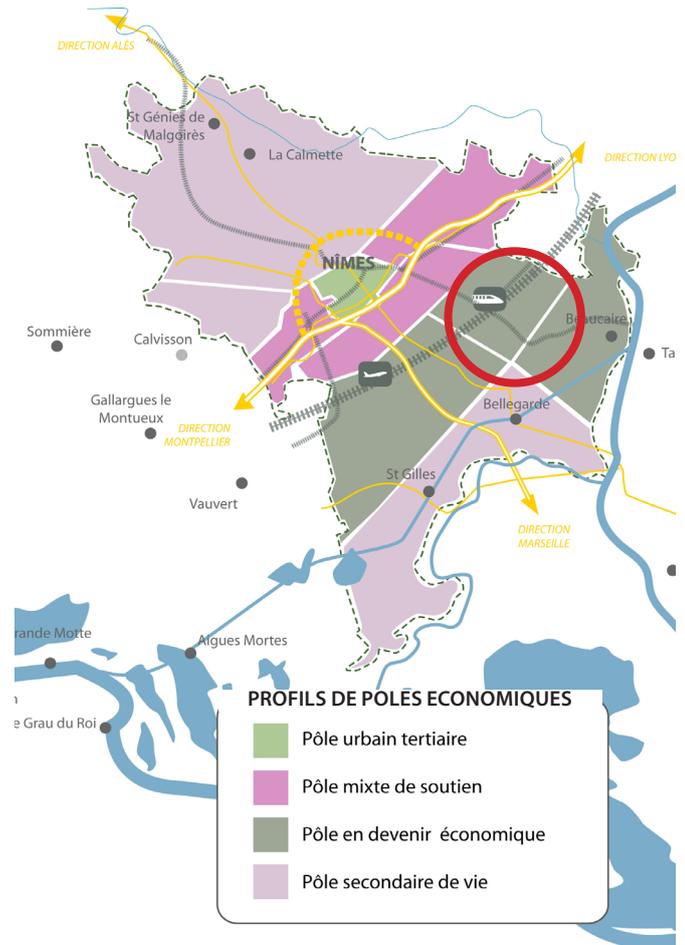
Des enjeux dépendant d'un véritable projet de territoire à bâtir autour de Manduel en recherchant les complémentarités vers Nîmes, Beaucaire et la zone aéroportuaire à Garons

**Le secteur 4** est aujourd'hui situé sur des espaces agricoles et ruraux.

Les enjeux de ce secteur, à la fois en termes de développement économique et d'aménagement sont très liés à des projets majorants et structurants. Les vocations actuelles des principales zones d'activités sont essentiellement artisanales, et des entreprises des industries agro-alimentaires.

Il est important de noter que ce secteur bénéficie d'atouts paysagers.

Le développement économique de ce secteur est très conditionné **au projet de territoire autour de Manduel**, avec autour une vision de pôle urbain, d'espace d'échanges et d'activités.



Sous cette hypothèse :

La zone de Fumérien, avec son extension, pourraient devenir une future ZAE stratégique.

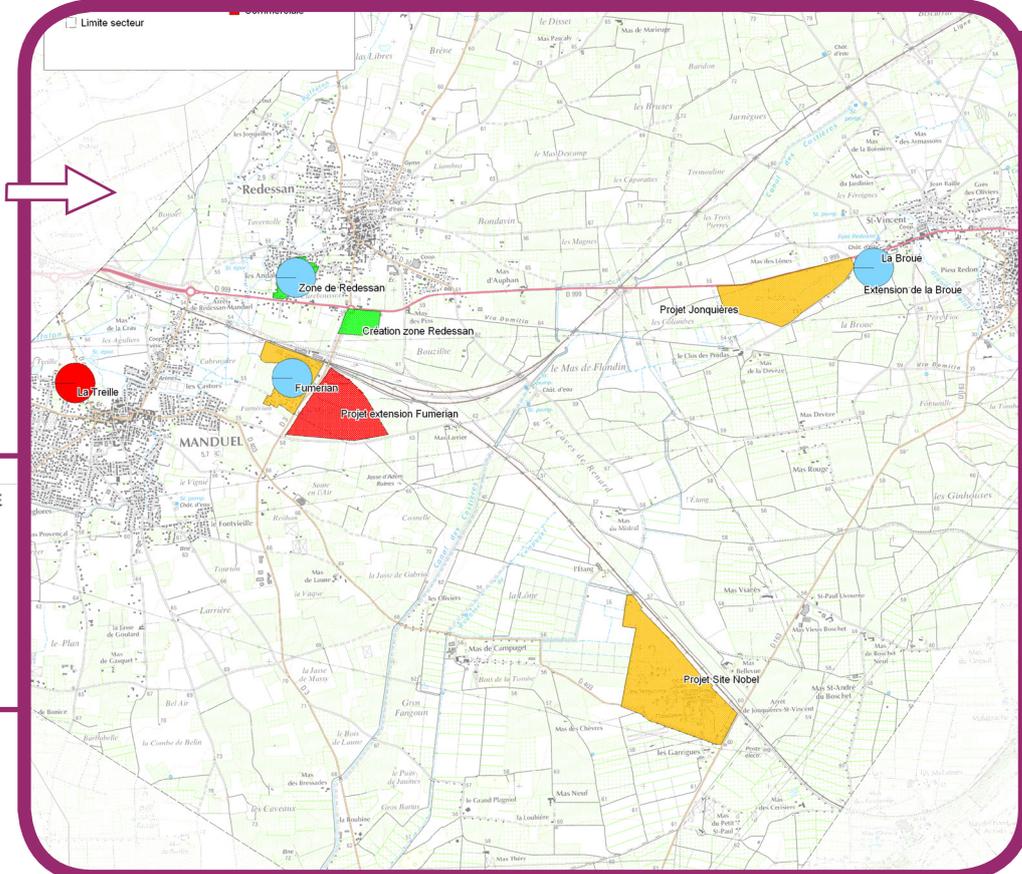
En plus de Fumérien, le site Nobel pourrait avoir un intérêt plus stratégique qui pourrait réengager le débat sur sa dépollution.

Des projets d'hôtellerie pourraient naître, sous condition d'une structuration de l'offre touristique.

La complémentarité avec le secteur 2 (notamment Grézan), demandera des réflexions spécifiques et la définition d'un véritable schéma de secteur.



Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 4



Niveau d'intérêt des ZAE

- local
- territorial
- stratégique

Vocations des ZAE

- Artisanale
- Tertiaire
- Industrielle
- Logistique
- Commercial

\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

### OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZAE

Niveau d'intérêt	C-C	B-B	B-A	Réserve projet
<b>LOCAL</b>	Zone de Redessan, REDESSAN	La Broue, JONQUIERES La Treille, MANDUEL		Extension de la Broue, JONQUIERES Création zone Redessan, REDESSAN Projet extension Redessan, REDESSAN
<b>TERRITORIAL</b>			Fumerian, MANDUEL	Projet Jonquières, JONQUIERES Projet Site Nobel, MANDUEL
<b>STRATEGIQUE</b>				Projet extension Fumerian, MANDUEL



## SECTEUR 5

Définir un schéma de secteur global mariant développement économique, touristique et culturel tout en « ouvrant » le territoire vers des partenariats voisins (Nîmes, St Gilles, Uzège).

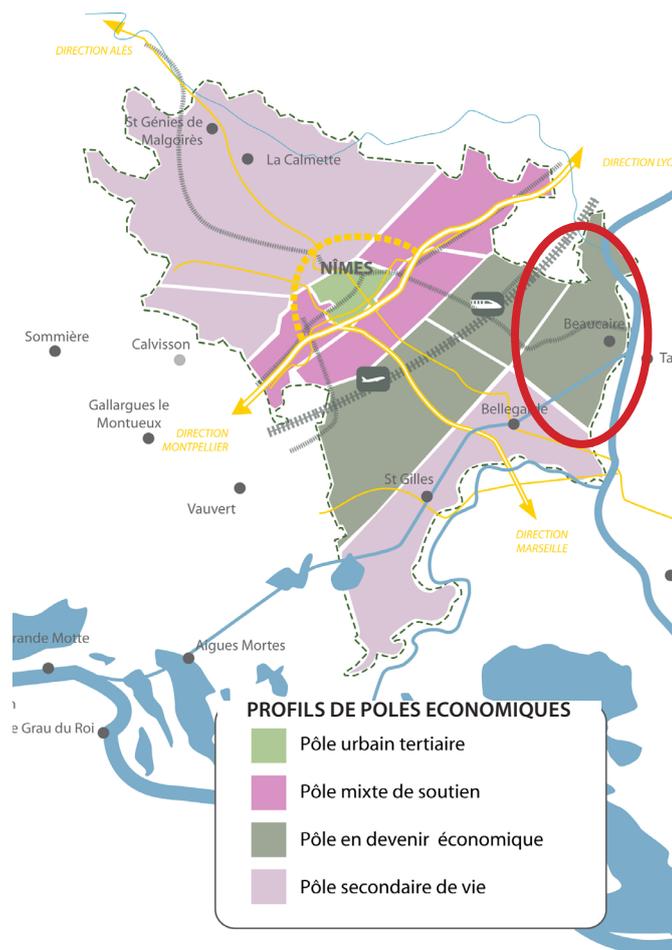
Le **secteur 5** est considéré comme un secteur à forts enjeux économiques. Le territoire est en recherche d'une **nouvelle ère d'industrialisation**, et de **développement d'activités tertiaires**, en lien avec cette nouvelle vocation.

Le déficit en offre de qualité pour TPE/PME amène une réflexion sur la possibilité d'un pôle de services sur Domitia, venant également conforter les entreprises existantes.

#### Ses enjeux sont :

- > Le maintien de l'activité industrielle existante et le développement de nouvelles « plus propres »,
- > La tertiarisation de l'économie en favorisant la création et développement de TPE,
- > La réorganisation des Chais Beaucairois risquant d'entraîner une baisse d'activité.

La logique fluviale est complexe à mettre en oeuvre : sous emploi de la zone industrialoportuaire de CNR et équipements actuels minimes. Il se pose la question de la vocation de cette zone.



De plus, le port de plaisance est en pleine saturation et doit faire face à des besoins de déploiement de la **réparation navale**.

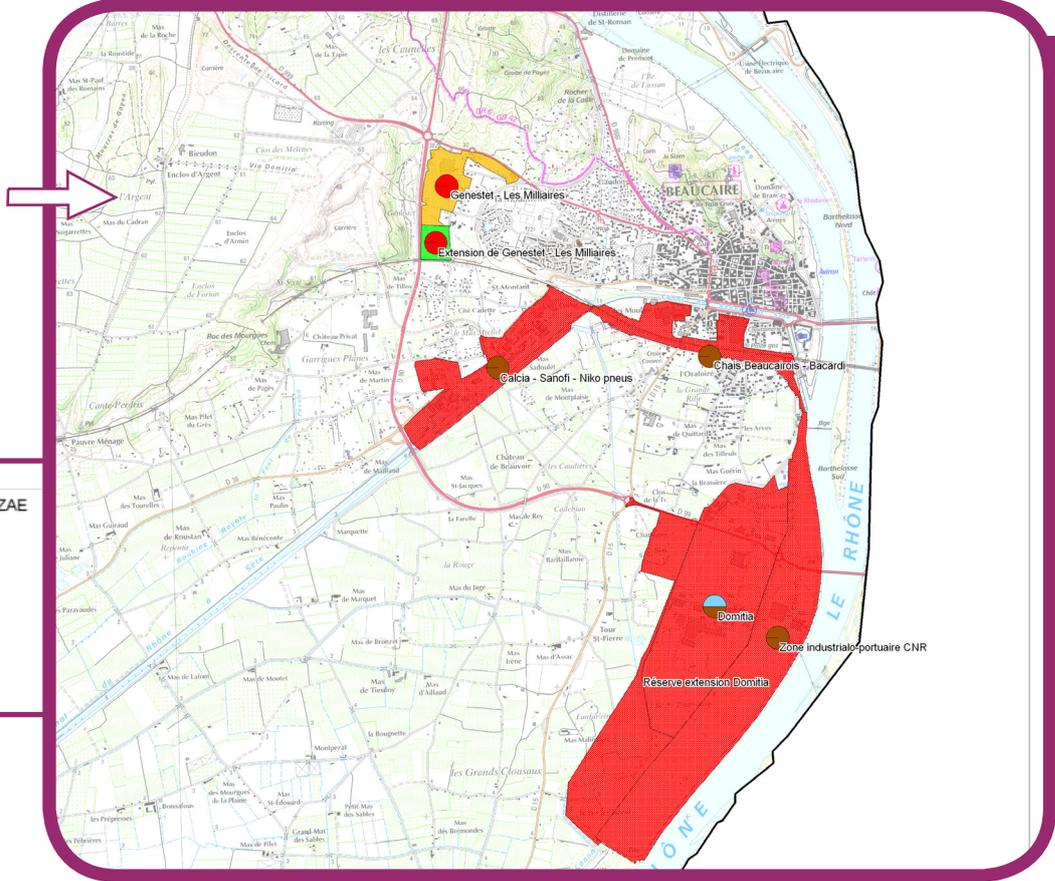
Les activités agricoles et viticoles sont très présentes avec un duo céréales / vignes le long du Rhône et vergers / vignes sur les coteaux.

**L'aspect touristique et tourisco-commercial** est en cours de réflexion (développement du tourisme d'affaires et de l'hébergement sur Beaucaire, aménagements autour du port de plaisance, ...).

Cet aspect touristique est à mettre en lien avec des actions à imaginer pour le soutien à la production agricole et viticole locale.



Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 5



Niveau d'intérêt des ZAE

- Local
- territorial
- stratégique

Vocations des ZAE

- Artisanale
- Tertiaire
- Industrielle
- Logistique
- Commercial

\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

### OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZAE

Niveau d'intérêt	B-B	B-A	A-A	Réserve projet
<b>LOCAL</b>				Extension de Genestet - Les Milliaires, BEAUCAIRE
<b>TERRITORIAL</b>			Genestet - Les Milliaires, BEAUCAIRE	
<b>STRATEGIQUE</b>	Chais Beaucairois - Bacardi, BEAUCAIRE	Calcia - Sanofi - Niko pneus, BEAUCAIRE Zone industrialo-portuaire CNR, BEAUCAIRE Domitia, BEAUCAIRE		Réserve extension Domitia, BEAUCAIRE



## SECTEUR 6

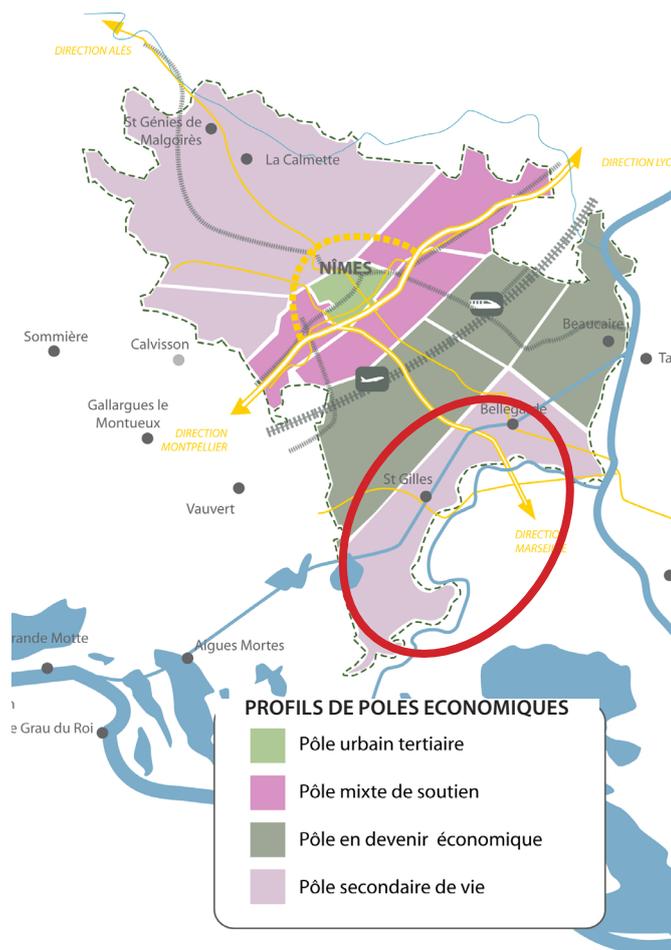
Affirmation des équipements commerciaux  
Développement du tourisme fluvial et des approches tourisme/loisir/commerce  
Soutien à la production agricole et viticole.

**Le secteur 6** est situé sur des **espaces naturels et agricoles**.

Pour Saint Gilles, se pose la question de la requalification de son offre de commerce et des services en centre bourg.

Les zones d'activités de ce secteur sont d'intérêt local dans le sens où elles répondent principalement à la demande locale au niveau :

- > des consommateurs par la présence de commerces locaux,
- > des artisans et de la petite production qui ne nécessite pas un rapprochement d'autres pôles du Pays.

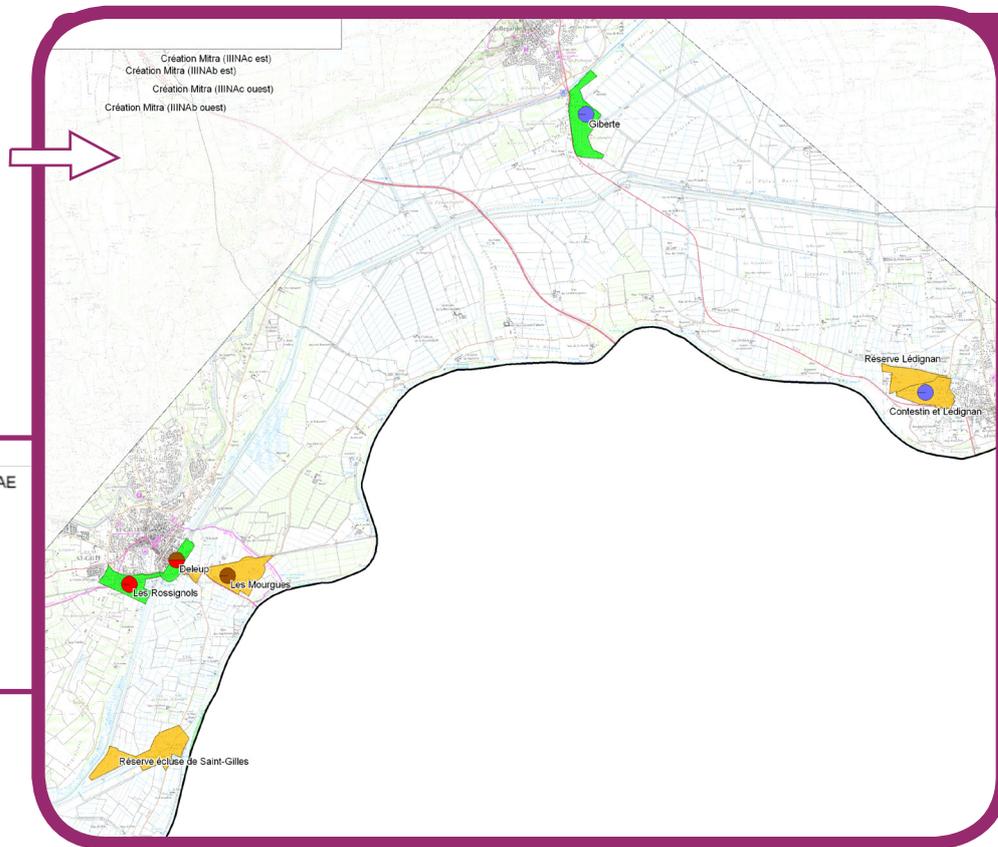


Ce territoire comprend de nombreux enjeux de développement parmi lesquels :

- > **Le remplacement de ses équipements commerciaux** de manière à garantir aux habitants un pôle de vie autour de St Gilles, limitant les déplacements vers Nîmes.
- > Les réflexions à mener autour du **développement du tourisme fluvial**, en lien avec le secteur de Beaucaire. Ainsi, tout comme sur Beaucaire, il serait intéressant de mixer les approches tourisme/loisir et commerce dans l'objectif de capter un maximum de flux. La aussi, le soutien à la production agricole et viticole locale peut trouver des solutions via l'aspect touristico-commercial.



Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 6



\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

### OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZAE

Niveau d'intérêt	C-C	C-B	B-b	A-A	Réserve projet
<b>LOCAL</b>	Deleup, SAINT GILLES	Giberte (ZA des Connangles), BELLEGARDE	Les Rossignols, SAINT GILLES		
<b>TERRITORIAL</b>	Les Mourgues, SAINT GILLES	Contestin et Lédignan, FOURQUES			Réserve écluse de Saint-Gilles, SAINT GILLES Réserve Lédignan, FOURQUES
<b>STRATEGIQUE</b>					



## SECTEUR 7

Les réflexions menées autour de Parc MITRA ont entraîné de fortes attentes sur ces espaces.

A noter ici l'impact du projet de territoire à Manduel et les axes qui pourraient être imaginés avec le site aéroportuaire.

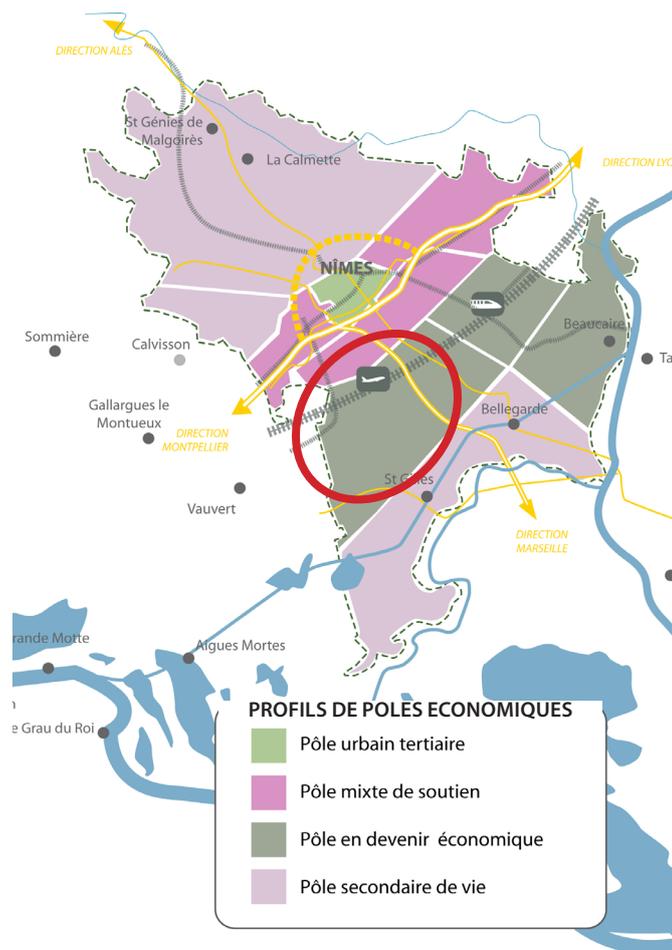
**Le secteur 7** est un pôle en **devenir économique fort**.

La présence de l'**aéroport civil** et militaire fait de ce secteur un axe majeur en terme de flux.

Des **compétences en aéronautique** marquent le territoire avec la société de maintenance SABENA (450 salariés) ainsi que d'autres (Av.def, Aviation civile, ...).

La zone Aéropole actuellement, et demain le Parc Mitra, bénéficie d'accès autoroute très intéressant pour le développement d'activités économiques. On trouve également sur cette zone des entreprises de transport et de commerce de gros.

Sur la partie Nord, un ensemble de petites zones hébergent des entreprises artisanales ou de petit équipement.



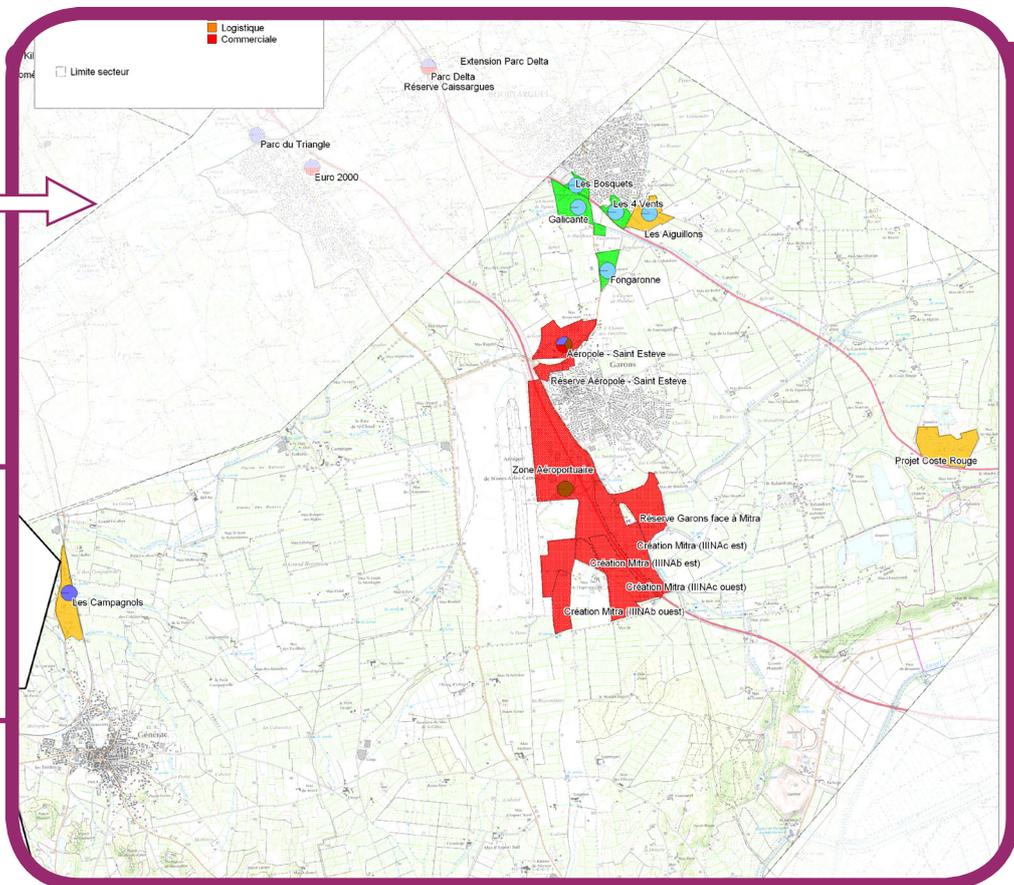
A noter, en marge du territoire, la production de bouteille NESTLE WATER FRANCE, qui est porteuse de nombreux emplois (230).

Les **réflexions menées autour de Parc MITRA** ont entraîné de fortes attentes sur ces espaces :

- > Sur les profils d'activités logistiques (4ème génération?), qui pourraient être accueillis sur ce secteur.
- > Sur une vocation potentielle aux activités liées à l'**environnement et la gestion des risques**, dont la démarche de **constitution d'un cluster** est engagée et permettra d'affiner cette thématique.



Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 7



\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

### OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZAE

Niveau d'intérêt	C-C	C-B	B-B	A-A	Réserve projet
<b>LOCAL</b>	Galicante, GARONS Fongaronne, GARONS	Les Bosquets, BOUILLARGUES	Les 4 Vents, BOUILLARGUES		
<b>TERRITORIAL</b>	Les Aiguillons, BOUILLARGUES		Les Campagnols (ZA de Générac), GENERAC		Projet Coste Rouge, BELLEGARDE
<b>STRATEGIQUE</b>				Aéropole - Saint Esteve, GARONS*Zone Aéroportuaire, SAINT GILLES	Création Mitra, SAINT GILLES Réserve Garons face à Mitra, GARONS Réserve Aéropole - Saint Esteve, GARONS



## SECTEUR 8

Une requalification complète devra permettre de dégager du foncier pour conforter les implantations actuelles et développer de nouvelles activités stratégiques

**Le secteur 8** peut être qualifié de pôle mixte de soutien par rapport à la ville centre.

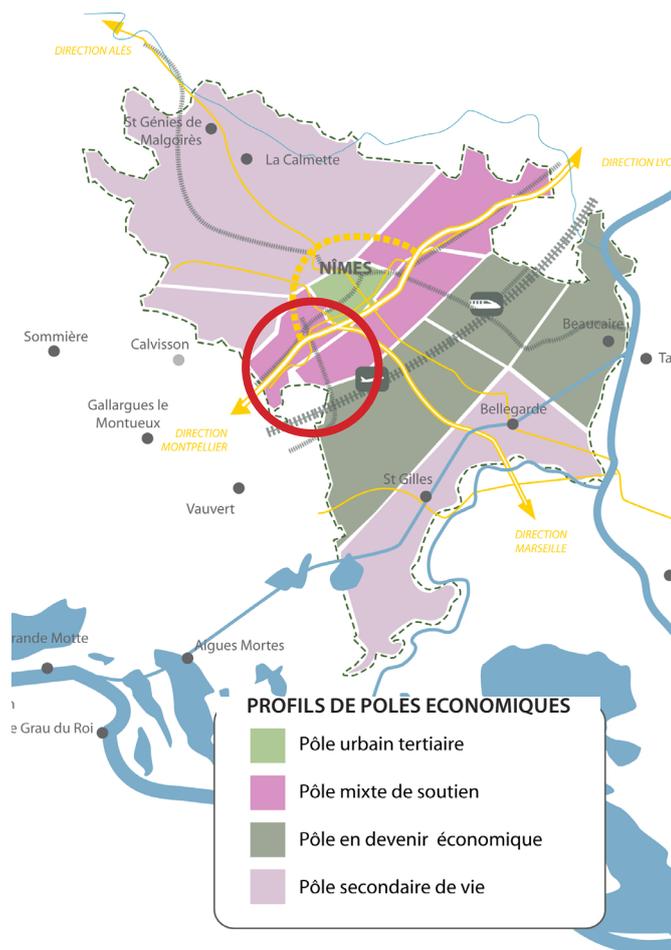
Il bénéficie de la présence d'**entreprises industrielles et de commerce de gros** importantes sur la zone de St Césaire, qu'il s'agit de conserver en ayant une réflexion d'ensemble sur la requalification et le désenclavement du site.

Il est aussi occupé par plusieurs entreprises liées aux transports, principalement installées sur la zone du kilomètre delta.

Des espaces commerciaux se succèdent le long de la RN 113 sur des zones beaucoup moins récentes que dans le secteur 1, avec une prédominance des commerces d'automobile.

En s'éloignant de Nîmes, les commerces présents s'articulent autour de l'alimentaire et de l'automobile avec des profils qualitatifs d'aménagement très limités.

C'est aussi sur ce secteur que se trouve le CHU CARREMAU, qui conforte la ville de Nîmes dans ces compétences et ses formations dans le domaine de la santé.



**Les enjeux de développement du secteur 8 sont liés à sa requalification et au repositionnement de ses activités**

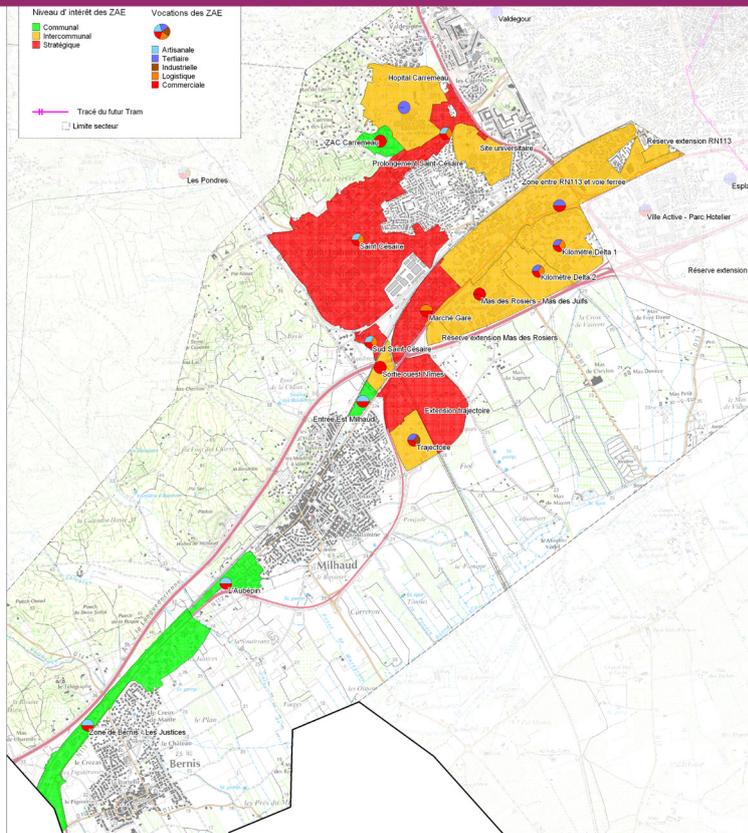
Plusieurs démarches d'urbanisation sont en cours. Le désenclavement de la porte Ouest de Nîmes est en projet pour permettre :

- > **De créer un pôle d'échanges (gare) sur St Césaire et Marché Gare** ouvrant le Sud de Nîmes vers Montpellier et les accès vers la Méditerranée.
- > **De donner un accès au futur contournement Ouest de Nîmes**, en direction d'Alès et en lien avec les aménagements de la Porte Nord.

De plus, **le tracé de la ligne 2 de TCSP favorisera les déplacements Est-Ouest** à l'intérieur de la ville.



Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 8



\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

### OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZAE

Niveau d'intérêt	C-B	C-A	B-B	B-A	A-A	Réserve projet
<b>LOCAL</b>	L'Aubépin, MILHAUD Entrée Est Milhaud, MILHAUD Zone de Bernis - Les Justices, BERNIS		ZAC Carremeau, Nîmes			
<b>TERRITORIAL</b>	Sortie ouest Nîmes, Nîmes		Zone entre RN113 et voie ferrée, Nîmes Site universitaire, Nîmes	Mas des Rosiers - Mas des Juifs, Nîmes*	Trajectoire, MILHAUD* Kilomètre Delta 2, Nîmes Kilomètre Delta 1, Nîmes Hopital Carremeau, Nîmes	Réserve extension RN113, Nîmes Réserve extension Mas des Rosiers, Nîmes
<b>STRATEGIQUE</b>		Marché Gare, Nîmes Saint-Césaire, Nîmes Sud Saint-Césaire, Nîmes Prolongement Saint-Césaire, Nîmes				Extension trajectoire, MILHAUD



## SECTEUR 9

Des enjeux dans l'affirmation des services de proximité et dans le soutien à la production agricole et viticole

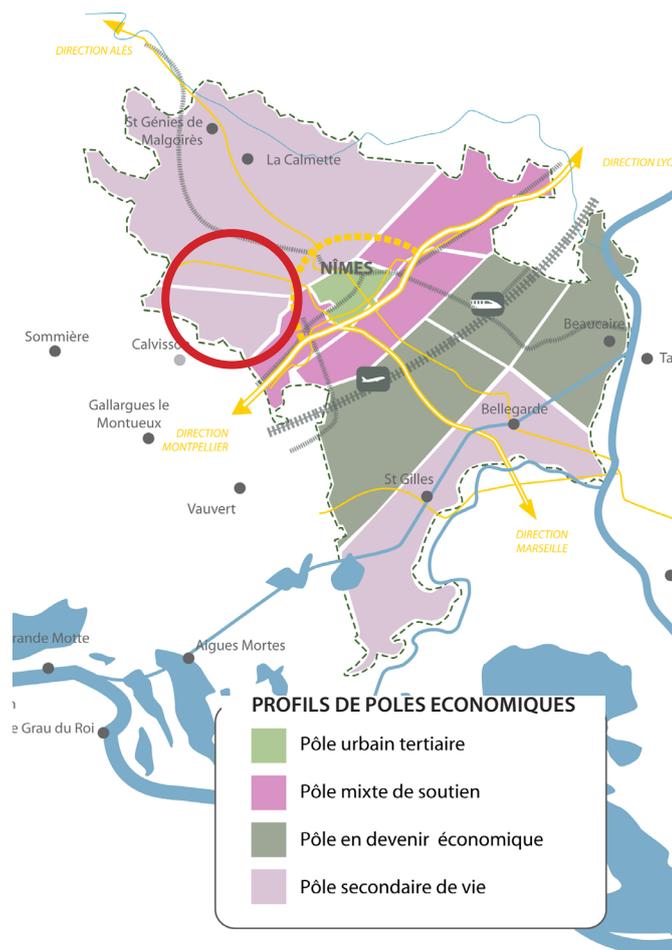
**Le secteur 9** est situé dans **des espaces de vie secondaire**.

L'enjeu est d'y développer des pôles d'activités qui soient aussi des pôles de vie, donc des activités très en lien avec l'identité même du territoire.

Des **potentialités de développement existent** autour des ressources actuelles (**artisanat et activités agricoles et viticoles**).

On peut imaginer des axes autour de :  
La diversification et segmentation de l'offre (montée en gamme, activités aval comme le retraitement / recyclage des matériaux du BTP, ...)

La spécification de production (BIO par ex) ou encore des services de proximité (circuits courts, ...)



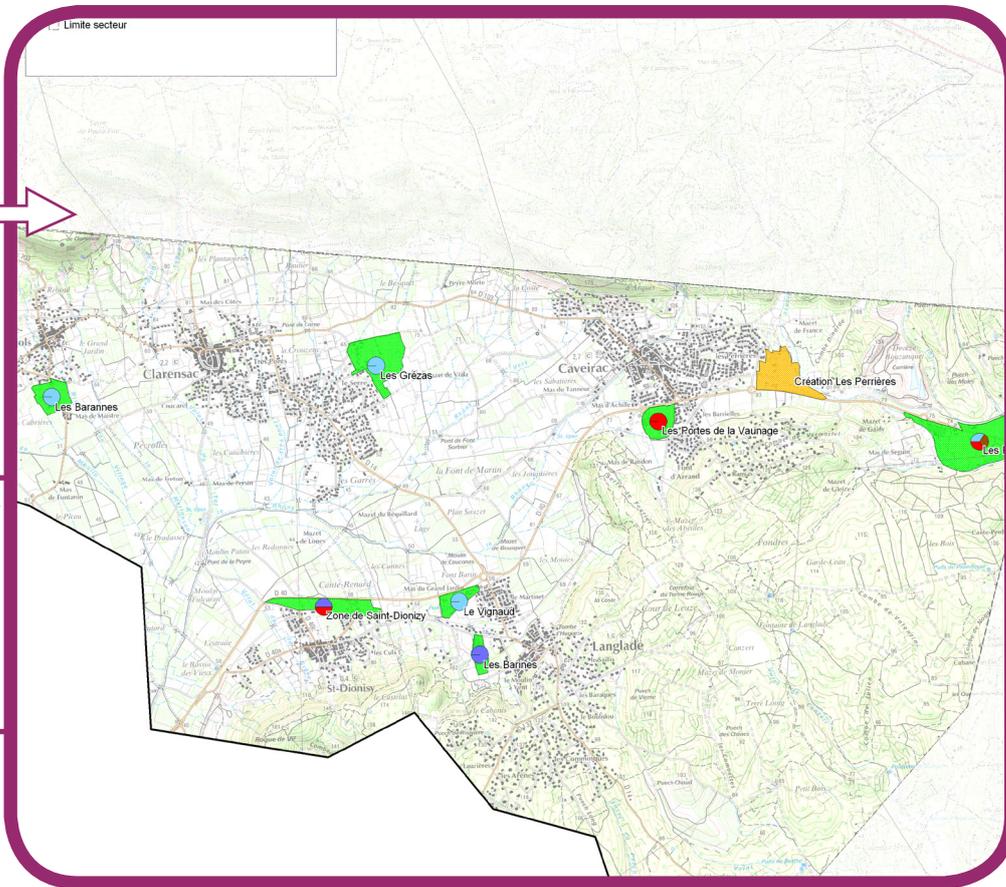
Il est possible d'afficher ces vocations par des projets structurants : des locaux d'activités spécifiques pour les agriculteurs (concept de village Vigneron), des places d'échanges (marchés paysans BIO, ...) ou pour les artisans.

De plus, le territoire bénéficie de potentialités de développement grâce à ses richesses naturelles et patrimoniales : des réflexions autour d'espaces de loisirs pourraient confirmer une vocation de «territoire de décompression».

A proximité, aux frontières du Pays se situe sur la commune de Calvisson le projet du Bois de Minteau (160ha dont la moitié prévue pour l'accueil d'activités économiques)



Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 9



\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZAE				
Niveau d'intérêt	C-C	B-B	A-A	Réserve projet
<b>LOCAL</b>	Les Grézas, CLARENSAC Les Barannes, SAINT COME	Les Barines, LANGLADE Le Vignaud, LANGLADE Les Pondres, CAVEIRAC Zone de Saint-Dionizy, SAINT DIONIZY	Les Portes de la Vaunage (ZC Les Milliaires), CAVEIRAC	
<b>TERRITORIAL</b>				Création Les Perrières, CAVEIRAC
<b>STRATEGIQUE</b>				



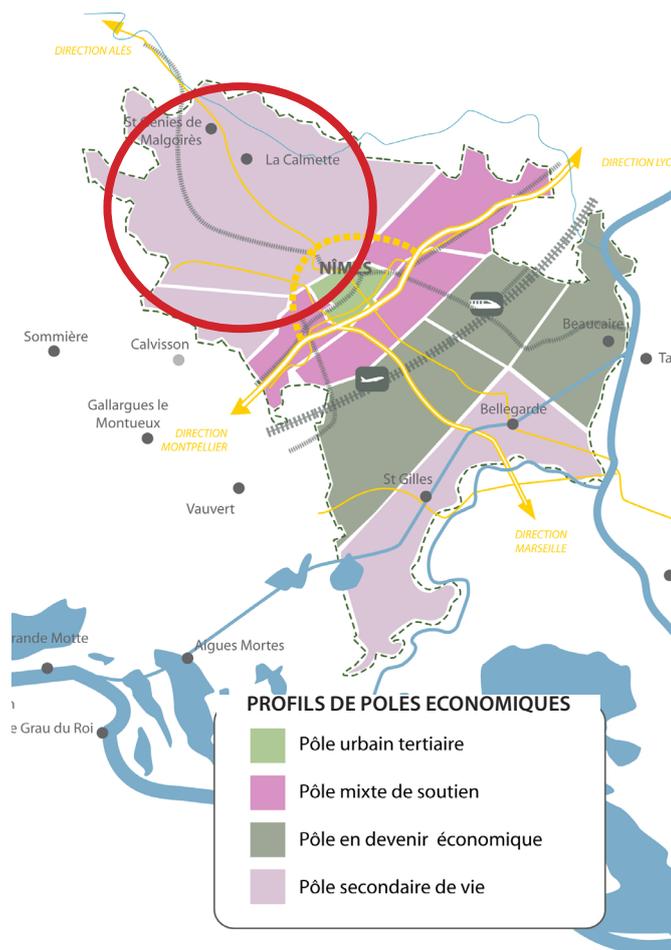
## SECTEUR 10

Complémentarité à trouver entre les 3 principales ZAE avec une stratégie extra-intercommunale à mettre en place autour de l'échangeur RN106. En attente de l'impact du projet Porte Nord de Nîmes.

**Le secteur 10** est traversé par un axe important Nîmes / Alès.

Il est sous influence du développement possible de la **Porte Nord de Nîmes** : un **nouveau projet de territoire en définition**, qui aura un impact sur les infrastructures économiques à prévoir.

Il existe trois projets d'extension de zones d'activités et un de création le long RN106.



L'important est de calibrer ces projets par rapport à l'existant :

- > ZAE Petit Verger (La Calmette) : profil qualitatif élevé pour des activités commerciales et de service à la population.
- > ZAE Les Gousats (St Génies de Malgoires) : profil mixte avec la présence d'activités de commerce & de commerce de gros et de réparation auto. + Création Les Arnèdes (9ha).
- > ZAE Les Vignauds (La Rouvière) : vocation à dominante artisanale, mais une mixité habitat à juguler.



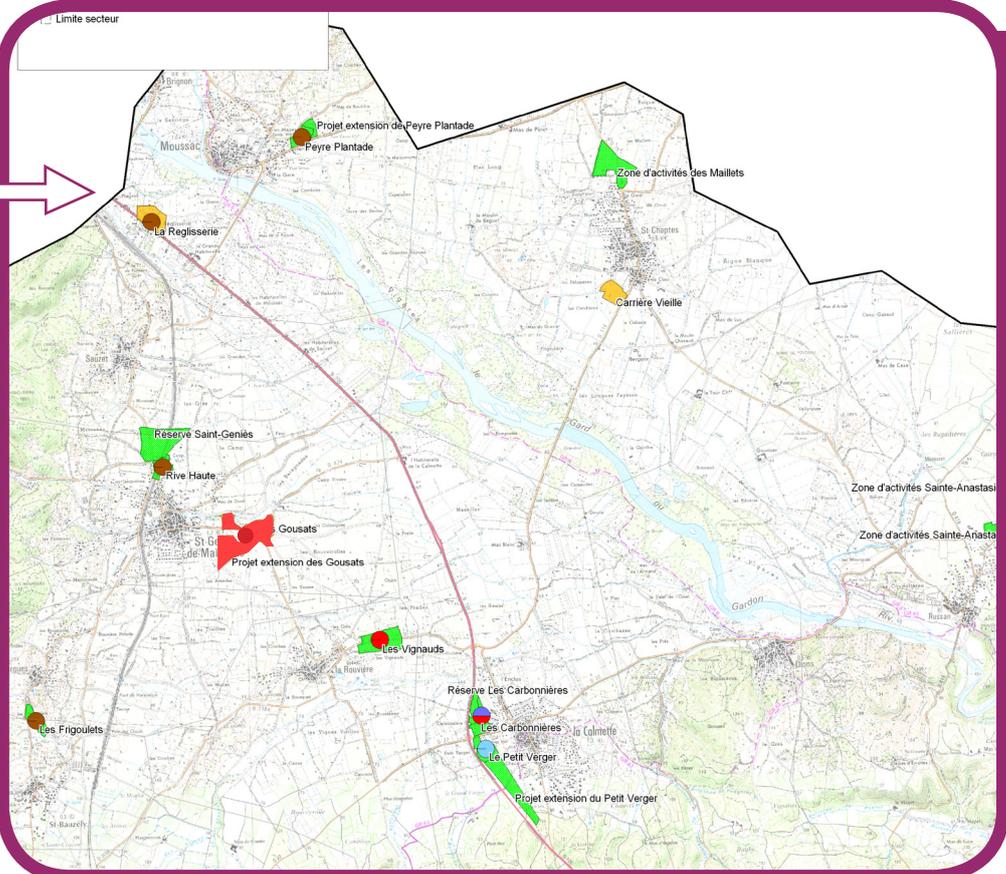
Niveau d'intérêt stratégique et vocation économique des zones d'activités de ce secteur 10

**Niveau d'intérêt des ZAE**

- local
- territorial
- stratégique

**Vocations des ZAE**

- Artisanale
- Tertiaire
- Industrielle
- Logistique
- Commercial



\* La totalité de la cartographie a été remise au Pays avec détail pour l'ensemble des zones d'activités stratégiques.

OBJECTIFS DE REQUALIFICATION DES ZAE					
Niveau d'intérêt	C-C	C-B	B-B	A-A	Réserve projet
<b>LOCAL</b>	Les Frigoulets, MONTIGNARGUES Rive Haute, SAINT GENIES DE MALGOIRES		Les Carbonnières, LA CALMETTE Peyre Plantade, MOUSSAC Zone les maillets, St CHAPTES	Le Petit Verger, LA CALMETTE Projet extension du Petit Verger, LA CALMETTE	Projet extension de Peyre Plantade, MOUSSAC Zone d'activités Sainte-Anastase
<b>TERRITORIAL</b>	La Reglisserie, MOUSSAC	Les Vignauds, LA ROUVIERE	ZA de Carriere Vieille, St CHAPTES		
<b>STRATEGIQUE</b>		Les Gousats, SAINT GENIES DE MALGOIRES			Projet extension des Gousats, SAINT GENIES DE MALGOIRES  Réserve Les Carbonnières, LA CALMETTE



# III. COMPRENDRE LES BESOINS DES ACTEURS ÉCONOMIQUES, IDENTIFIER LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET LES NIVEAUX D'INTERVENTIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES

## 1. Des acteurs économiques qui ont besoin d'être confortés

### 1.1 Une enquête pour analyser et comprendre

**Méthodologie et échantillonnage :** Plus de 400 entreprises interviewées

416 entreprises interrogées en Mai 2009 par téléphone, sur une base totale de 10724 entreprises (10398 issues d'un fichier de la CCI et 326 fournies par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat) dont 2584 situées en zone d'activités et qui constituent la « population mère ».

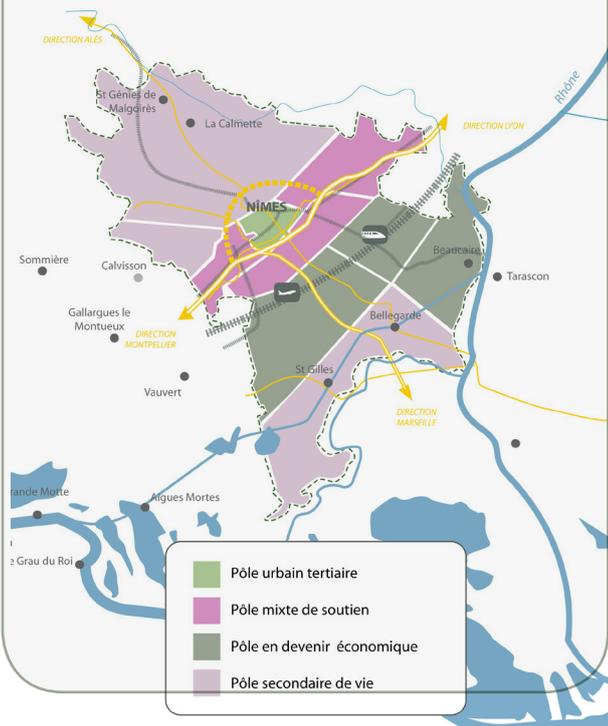
**Une analyse de fichiers** a permis de déterminer différents quotas en termes d'effectifs, des entreprises, de secteurs géographiques, et de domaines d'activités.

**Le questionnaire administré par téléphone** a été autour de 3 thèmes principaux :

- > **Les leviers de développement dit « endogène »**, que l'entreprise apporte ou peut apporter.
- > **Les besoins d'accompagnement au développement** de l'entreprise.
- > **Les attentes, visions des entreprises** par rapport à l'attractivité de la zone où l'entreprise est installée.

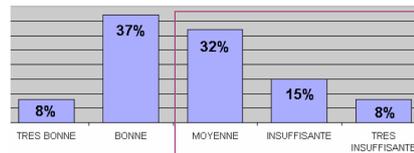
L'objectif de cette méthodologie d'enquête a été d'obtenir un échantillon d'entreprises représentatif du territoire :

- au niveau des **activités**
- au niveau de la **taille des entreprises**
- au niveau du **secteur géographique**



**Attractivité et aménagement des zones d'activités :**  
 Un niveau de satisfaction globale relativement peu élevé.

Vision globale de l'aménagement de la zone :



- > 55% des entreprises interrogées n'ont pas un avis positif de l'aménagement de leur zone d'activités.
- > 32% considèrent l'aménagement de leur zone d'activité comme moyen, 15% insuffisant et 8% très insuffisante.

D'un point de vue global, les points positifs les plus cités des zones d'activités sont l'accessibilité, la proximité de partenaires et les équipements spécifiques.

**Les éléments qui ressortent comme « à surveiller »** sont la **délimitation entre les espaces privés et les espaces publics**, la **qualité de l'aménagement**, la **disponibilité de la main d'œuvre** et les **services de restauration**.

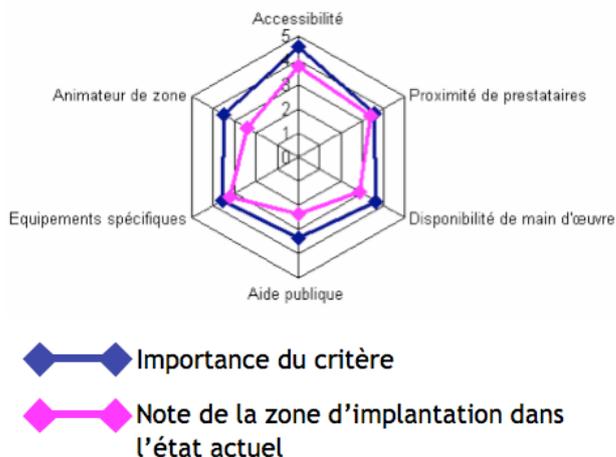
**Les points faibles** les plus souvent évoqués sont les **espaces verts**, **l'animation de la zone**, les **aides publiques** et **l'harmonie architecturale**.

## Attentes et visions des entreprises par rapport à leur zone.

L'**accessibilité** le critère d'attractivité qui est jugé comme étant le plus important (note moyenne de 4.56/5).

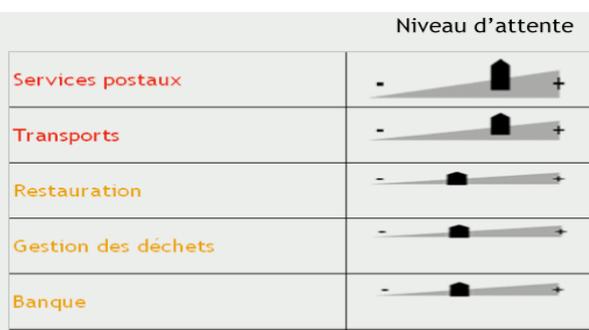
Les **attentes d'amélioration** les plus importantes concernent l'**animation de la zone**, les **aides publiques** à l'**implantation**, l'**accessibilité** et la **disponibilité de main d'œuvre**. C'est dans ces domaines que les écarts sont les plus importants entre l'importance donnée au critère d'attractivité et l'évaluation de ce critère concernant la zone d'implantation.

Attribution d'une note de 1 à 5 sur l'importance de différents critères d'attractivité de zone et sur l'évaluation de leur zone d'activité



### Les attentes de services en zone d'activités :

Les attentes les plus fréquentes au sein des zones concernent en premier lieu les **services postaux et les transports**. En second lieu, des **espaces de restauration** pour les salariés, de l'équipement et/ou un **service de gestion de déchets**, et un espace bancaire sont les autres services les plus demandés par les responsables d'entreprise.



### Les besoins en termes de développement sont différents selon le type d'activité exercé :

- Pour les **activités techniques et technologiques** : L'accompagnement en ressources humaines, la mise en réseau, l'amélioration des outils de veille économique, et le partage de base de données sont les éléments les plus fréquemment évoqués.
- Pour l'**Economie productive** : des conseils d'aide à la prise de décision, des appuis à la gestion de dossiers, l'amélioration outils de veille économique, la recherche de locaux ou fonciers.
- **Economie « résidentielle »** : la recherche de locaux demeure la plus grosse difficulté
- **Transports et logistique** : Les entreprises ont mis en avant leurs besoins en termes de veille économique et de partage de base de données

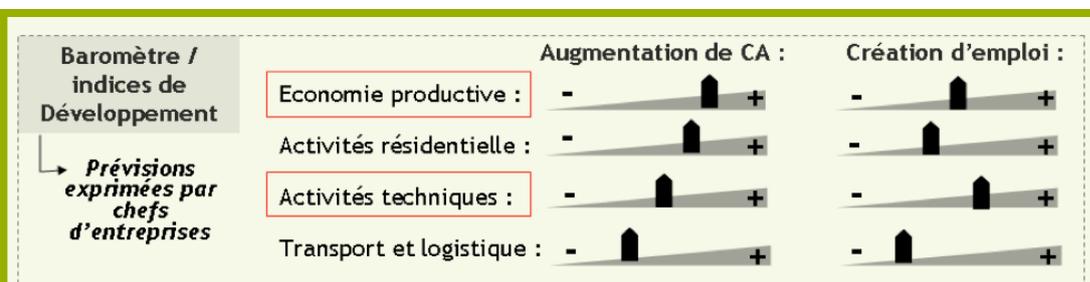
### Prévisions d'augmentation du chiffre d'affaires et emplois

Les plus importantes précisions sont relevées pour les entreprises appartenant à la sphère de l'**économie productive**, devant les activités résidentielles, les activités techniques et technologiques.

L'**activité du transport et de la logistique est celle où les prévisions de croissance sont les plus faibles**, que ce soit au niveau de leur chiffre d'affaires ou du point de vue de leurs prévisions d'embauche.

Les **activités dites « techniques et technologiques »** sont celles où les **perspectives** de création d'emplois sont les **plus importantes**.

### Baromètre / indices de Développement (d'après les prévisions estimées par les chefs d'entreprises).



# 1. Des acteurs économiques qui ont besoin de soutien

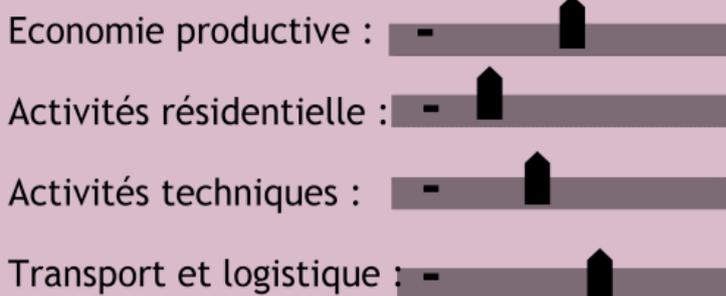
## 1.1 Une enquête pour analyser et comprendre

Des activités technico-technologiques et une économie productive qui souhaitent être accompagnées.

Le manque de partenaires locaux et de mise en réseaux est plus souvent souligné dans les entreprises appartenant au secteur du **transport et de la logistique, et de l'économie productive**.

Les entreprises de l'activité résidentielle sont les moins en demande de partenaires locaux.

### Manque de partenaires locaux et réseaux



### Les structures d'accompagnement :

Un tiers des entreprises affirment ne pas connaître de structures d'accompagnement des entreprises.

Les chambres consulaires sont les structures les plus fréquemment citées (1 entreprise sur 2), des appréciations inégales et qui incitent à positionner des services répondant mieux aux attentes.

### Les besoins d'accompagnement :

Les entreprises ont du mal à décrire leurs besoins en matière de dispositifs d'accompagnement, notamment parce que la plupart des aides et des structures sont méconnues.

Les différentes propositions de besoins d'accompagnement recueillent entre 8 et 14% de suffrages de la part des entreprises.

### Le recours aux partenaires locaux :

Pour les services de maintenance, 81% des entreprises du périmètre ont recours à des partenaires locaux.

Pour les activités de formation, de communication, d'approvisionnement en matière première, de conseil et d'ingénierie et de transport logistique, le recours aux partenaires locaux se fait dans 50% à 60% des cas.

Quelque soit le domaine, ces partenaires locaux se situent dans **environ 70% des cas à Nîmes et dans 15% des cas à Montpellier**. Les pourcentages restant se répartissant le plus souvent entre Avignon, Beaucaire, Gard Rhodanien, Arles et Ales.

Service de recherche de locaux ou de fonciers	14%
Outils de veille économique	14%
Mutualisations de moyens	13%
Mise en réseau	12%
Partages de base de données	12%
Evolution et amélioration RH	11%
Conseils d'aide à la prise de décision	10%
Appuis pour la gestion de dossiers	8%

## En synthèse , ce dont ont besoin les acteurs

- 1** - **55% des entreprises n'ont pas une vision positive de l'aménagement globale de leur zone.** L'accessibilité est nettement le critère d'attractivité qui est jugé comme étant le plus important (note moyenne de 4.56/5). Les attentes d'amélioration les plus importantes concernent l'animation de la zone, les aides publiques à l'implantation, l'accessibilité et la disponibilité de main d'œuvre.
- 2** - Les attentes les plus fréquentes au sein des zones concernent les **services postaux**, les **transports en communs**, des **espaces de restauration** pour les salariés, de **l'équipement et/ou un service de gestion de déchets**, et des **services bancaires**.
- 3** - Les prévisions d'augmentation du chiffre d'affaires et de création d'emploi sont positives dans les différents domaines d'activités mais elles sont plus faibles pour l'activité du transport et de la logistique. **Les activités dites « techniques et technologiques » sont celles ou les perspectives de création d'emplois sont les plus importantes.**
- 4** - Un tiers des entreprises affirment ne pas connaître de structures d'accompagnement des entreprises. En outre, les **dispositifs d'accompagnement sont aussi méconnus, par conséquent, les entreprises ont du mal à affirmer leurs besoins à ce niveau.**

# 1. Des acteurs économiques qui ont besoin d'être confortés

## 1.2 Synthèse de l'observatoire de l'immobilier d'entreprise

L'observatoire de l'immobilier d'entreprise de Nîmes métropole, édité en 2008 avec le soutien de l'AUDRNA (agence d'urbanisme et de développement des régions Nimoise et Alésienne) donne une vision complémentaire sur les types de locaux recherchés et proposés au niveau de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Il nous paraît intéressant de rappeler ici les principaux résultats de cette étude

### Marché des bureaux

La demande porte exclusivement sur Nîmes Centre et plus spécifiquement sur zones dédiées, généralement pour des bureaux de moins de 100 m<sup>2</sup>.

**Les produits en location sont les plus recherchés** (64% demandes).

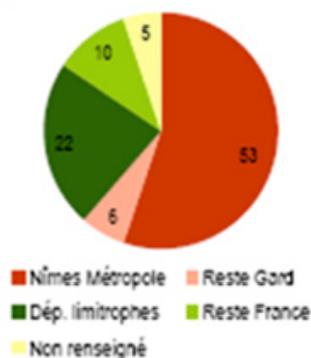
> 55% des constructions nouvelles sont au sud de Nîmes le long des axes structurants : Mas des Abeilles (18 000 m<sup>2</sup>), Parc Georges Besse (17 300 m<sup>2</sup>), le long du boulevard Allende (9 000 m<sup>2</sup>), et Ville Active (7 400 m<sup>2</sup>).

A l'ouest, des bureaux ont été construits autour du CHU (6200m<sup>2</sup>) et dans la Zone Franche Urbaine : 3500m<sup>2</sup> à Kilomètre Delta, 2 800 m<sup>2</sup> à Valdegour.

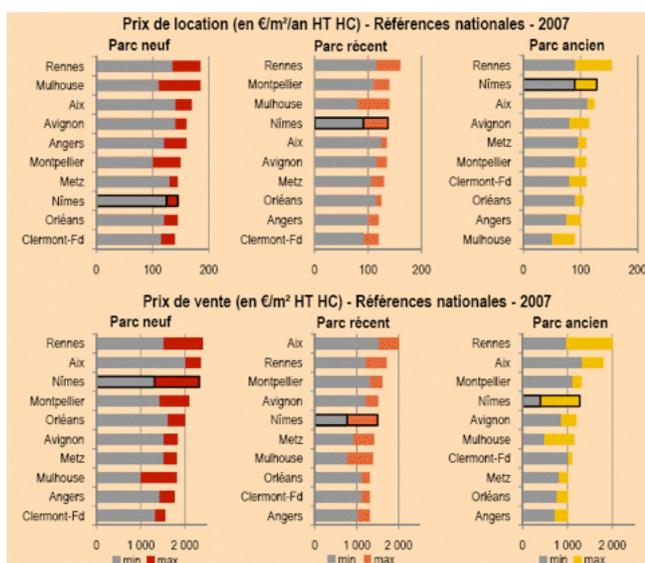
En dehors de Nîmes, la production nouvelle a bénéficié à Caissargues, Saint-Gilles et Bouillargues, pour des volumes variant entre 3 500 et 5 000 m<sup>2</sup> et dédiés essentiellement à des bâtiments publics.

La demande de bureaux sur le territoire de Nîmes Métropole

### Origine géographique



Source : AUDRNA



Source : AUDRNA

**Les projets :** 41 800 m<sup>2</sup> de bureaux neufs. Début 2008, 41 800 m<sup>2</sup> de permis de construire pour des bureaux ont été autorisés mais pas encore commencés.

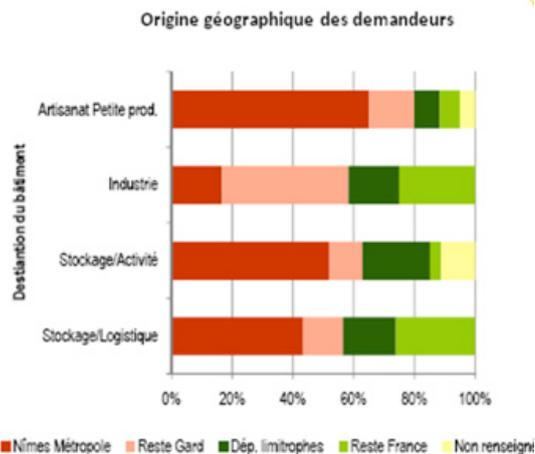
Ce volume équivaut à trois fois la production annuelle moyenne constatée depuis 2000. Aux dires des professionnels, **l'importance des volumes en préparation est nécessaire pour accroître la taille du parc de bureaux de l'agglomération nîmoise, jugé encore trop étroit par rapport aux marchés voisins concurrents** ( et notamment celui de montpellier ).

## Marché des locaux de production et des entrepôts

41% des demandes de bâtiments et 65% des demandes de terrains concernent des locaux de production ou des entrepôts.

### La demande Artisanat - Petite production

Les bâtiments doivent présenter une surface de 200 à 400 m<sup>2</sup>, les terrains une superficie de 1 000 à 2 500 m<sup>2</sup>. La ville-centre est demandée dans 73% des cas, le reste s'orientant vers les communes périphériques. Les chefs d'entreprise préfèrent un local en location (60%).



Source : AUDRNA

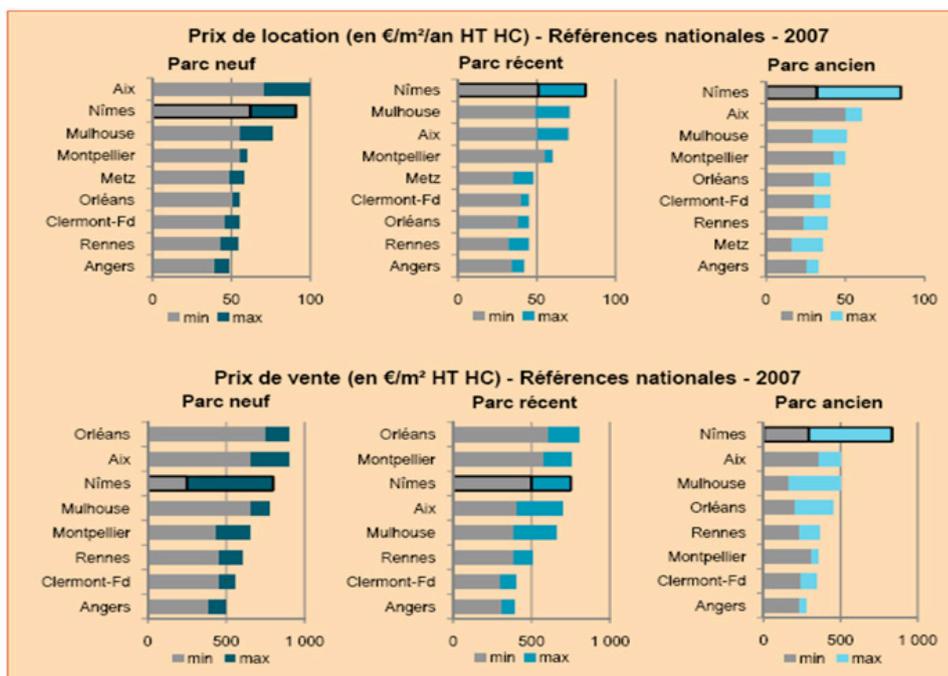
### La demande Industrie –

Pour les locaux industriels, les besoins de surface sont plus grands. Ils portent sur des bâtiments de plus de 1 000m<sup>2</sup> et des terrains de plus de 2 500 m<sup>2</sup>. La zone d'activité est souhaitée par 75% des demandeurs. La demande porte plutôt sur de la location (50%).

### La demande Entrepôts

La ville-centre est demandée dans 82% des cas car ces projets nécessitent une bonne accessibilité poids-lourds, la proximité des échangeurs et de grandes parcelles. Le parc est souvent ancien et insuffisant pour satisfaire les nombreuses demandes.

Dans ce contexte, **les projets en cours et la création de nouvelles zones dédiées permettront de proposer à court terme une offre nouvelle de qualité et devraient là encore avoir un effet sur les prix.**



Source : AUDRNA

## 2. Les niveaux possibles d'intervention des politiques publiques

Face à l'expression de ces besoins, se pose la question du dimensionnement des politiques publiques d'intervention.

La question de comprendre pourquoi une entreprise cherche à se localiser ou se développer sur tel ou tel territoire est fondamentale.

Quelles politiques publiques d'accompagnement du Développement Economique est-il alors opportun de mobiliser en réponse à ces logiques ?

Plusieurs raisons parfois concomitantes :

**Pour une logique de coût :** Il peut s'agir de rapprochement des clients ou fournisseurs entraînant une diminution directe des coûts de transports ou encore de mutualisation d'équipements et infrastructures (haut débit, services de zone, salles communes etc...). Cette logique dépend aussi du coût du foncier et des bâtiments et également des aides à l'implantation offertes.

**Pour se rapprocher d'acteurs d'une même branche :** se tenir à proximité des réseaux amont de la filière (matériaux, transformation, assemblage ...) ou aval (distribution et commercialisation). *C'est la logique de la démarche Filière.*

**Pour développer ses compétences en s'associant avec d'autres acteurs présents sur un territoire : en fonction des demandes des marchés, certaines entreprises doivent innover et combiner entre elles des savoir faire éparses et engager des processus d'apprentissages réguliers qui ne peuvent avoir de lieu sans un rapprochement vers les sites où se localisent les savoir et faire : entreprises innovantes, recherche et développement, formations....** *C'est la démarche Cluster.*

Le rapprochement entre acteurs économiques donne lieu à des relations entre partenaires parfois très différents :

*Par exemple, les biotechnologies ont des applications très différentes dans les domaines de la santé, de l'environnement, de l'agriculture et des industries agro-alimentaire etc...*

**Répondre à la logique de coûts revient à travailler sur les leviers suivants :** exonération fiscales, politique de prix du foncier attractif, mise en place de pépinière, d'hotels d'entreprises. Ce type de politique s'apparente à du soutien individuel d'entreprise, et favorise généralement un développement exogène du territoire, c'est-à-dire pour les entreprises extérieures au territoire

**Favoriser le soutien de branches ou de filières :** les politiques de filières s'attachent à maintenir et accentuer la présence d'activités reliées entre elles par une logique de marché. L'aide aux entreprises peut prendre plusieurs formes : **zones d'activités économiques dédiées, aide au financement d'équipement spécifique, formations.**

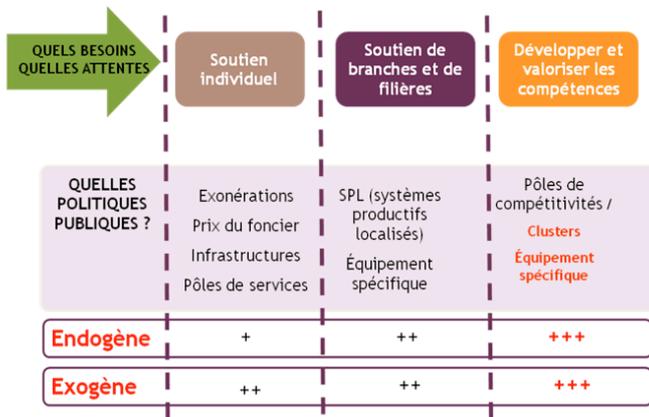
La politique des **systèmes productifs localisés** correspond en partie à ces appuis et apporte en plus une aide à l'animation de réseaux d'entreprises de la filière.

Ces politiques ont pour atout de favoriser à la fois le développement endogène (tissu local) et l'exogène. Leur principal défaut est d'accroître le risque de dépendance du territoire à une conjoncture défavorable pour la filière ou à une concurrence internationale accrue.

**Accroître et diversifier les compétences à partir du tissu local :**

Il s'agit d'engager des opérations individuelles (pour une entreprise) ou collectives (entreprises, laboratoires, formations), afin de « croiser » les compétences présentes sur le territoire entre elles et développer d'abord l'endogène.. Les territoires sont tous dotés de savoir faire, technologies, ressources naturelles et leurs leviers d'action résident alors dans leur capacité à les mailler pour les renforcer **et devenir alors attractif pour l'exogène et ce durablement sans dépendance à des «conjonctures» de filières.**

# Synthèse approche des politiques publiques économiques



## Quelles modalités d'intervention articuler sur le territoire du Pays Garrigues Costières ?

La **logique de coût, voire « d'opportuniste »** a longtemps prévalu et a donné lieu à **un mitage du territoire** qui devient aujourd'hui un frein au développement.

La concentration vers une **logique filière est difficile car les chaînes de valeur sont incomplètes** et le territoire ne peut pas se prévaloir d'existence de filières structurées.

En revanche on ne pourrait laisser croire que le territoire ne dispose pas d'atouts et de savoir faire économiques..

La **véritable force du territoire réside bien dans ces compétences qui doivent être redéployées et confrontées à des projets concrets.**

L'analyse par

- > domaine d'activités stratégiques a montré que des potentialités de développement existent en s'appuyant sur les ressources locales et en les confortant dans leur développement.
- > **enquête** à destination des entreprises a confirmé ce point : les outils d'aides et de veille économique sont méconnus et certaines entreprises manquent de partenaires sur le territoire.
- > de plus, la **qualité des aménagements** et la fonctionnalité des infrastructures économiques va de pair avec une stratégie de développement et d'attractivité du territoire.

## Autour de quels types d'infrastructures économiques?

Elles diffèrent selon les profils de pôles économiques :

### Dans le pôle urbain tertiaire :

- Il convient de continuer à développer un accueil de qualité pour des entreprises innovantes, et de savoir dédier les équipements nécessaires à l'accompagnement des entreprises et des organismes de recherche dans leur projet.
- Il est primordial de conserver un profil qualitatif élevé pour les zones d'activités, ce qui nécessite des procédures de requalification légères sur certaines zones tertiaires et commerciales.

### Dans les pôles mixtes de soutien et les pôles en devenir économique :

- C'est dans ces pôles que l'on retrouve le plus grand nombre de zones stratégiques en raison des espaces qui pourraient être optimisés par le biais de requalifications importantes.
- Les vocations des zones en création doivent intégrer des aménagements qui tiennent compte des critères d'attractivité des entreprises ciblées.
- Il est parfois préférable de raisonner à l'échelle d'un secteur englobant plusieurs zones afin de préciser la vocation économique par zone et les réseaux et équipements à mutualiser.
- Les activités innovantes et stratégiques peuvent être accueillies sur ces pôles, à condition que les équipements nécessaires leur soient accordés et que les liens avec le pôle urbain tertiaires soient maintenus.

### Dans les pôles de vie, il s'agit :

- De maintenir des activités traditionnelles et artisanales qui ne nécessitent pas un rapprochement vers la ville centre. Toutefois, la condition de ce maintien est de requalifier les zones existantes a minima en assurant une mise en sécurité et un traitement des voiries de qualité.
- De répondre aux populations locales, en offrant une offre commerciale de proximité limitant les déplacements vers les communes voisines.
- De se doter, lorsque cela s'avère nécessaire, d'équipements favorisant l'offre touristique, qui constitue une richesse économique réelle sur ces territoires.

## IV. LES LEVIERS DE DEVELOPPEMENT ET LES ACTIONS ASSOCIEES

### 1. Des leviers de développement pour répondre aux enjeux

#### *Quatre leviers de développement majeurs ont émergé des analyses menées*

##### **1- Engager un programme de requalification d'infrastructures économiques existantes**

Le diagnostic des zones d'activités a permis d'observer, pour chaque zone, un profil qualitatif actuel et un profil qualitatif projeté en fonction de son niveau d'intérêt (local, territorial ou stratégique). Toutefois, une politique de requalification ne se limite pas à un simple réaménagement d'un site. Ces opérations nécessitent d'intégrer des préconisations architecturales et environnementales et de **réfléchir aux équipements qui pourraient être installés dans les zones aussi qu'à leur animation et gestion future**. Une requalification doit permettre de conforter les entreprises actuelles dans leur lieu de travail mais aussi d'accueillir et d'aider à se développer de nouvelles entreprises par une optimisation du foncier économique.

##### **2- Mener à bien les projets d'extension et de création de nouvelles zones d'activités économiques**

Tout comme les projets de requalification, les projets d'extension et de création de zones d'activités doivent être réfléchis afin de lier stratégie d'urbanisation et stratégie de développement économique. C'est la raison pour laquelle certaines zones stratégiques et territoriales ont tout intérêt à affiner leur positionnement économique pour caractériser l'offre de services et équipements nécessaires au développement d'activités sur le territoire.

##### **3- Soutenir, créer et accompagner le développement des compétences et les projets des acteurs économiques.**

Un schéma des infrastructures économiques doit articuler des réponses durables en traitant la problématique du développement des compétences et des projets des acteurs économiques qui nécessitent un ancrage dans l'espace et la mise en place d'équipements dédiés dans les projets de création, d'extension ou de requalification.

##### **4- Coordonner les actions et les partenaires sur une politique de Marketing Territorial**

Enfin, ce schéma n'a de sens que s'il est partagé et suivi au sein du Pays mais aussi dans le réseau des partenaires associés au développement économique du territoire. Pour cela, la coordination des actions doit permettre d'appuyer une politique de Marketing Territorial qu'il s'agira d'affiner et de déployer selon les stratégies économiques qui se mettent en oeuvre.

**Des leviers de politique publique agissent à plusieurs niveaux**

- 1- Sur les différentes stratégies de localisation et de développement des entreprises sur le territoire : logiques de coûts, logique de filière, logique de compétences.
- 2- Sur un critère «transversal», relatif à la qualité d'aménagement et de structuration des infrastructures économiques

Le tableau suivant, présente, en fonction de chaque levier, le type de politique d'intervention qu'il permet d'actionner et son niveau d'impact sur les objectifs de ces politiques économiques.

QUELS LEVIERS ?	QUELLES POLITIQUES D'INTERVENTION			
	Politique transversales : Le respect de critères qualitatifs d'aménagement	Politiques ciblées d'accompagnement et d'accueil d'entreprises, selon leurs logiques de localisation		
		Limiter / mutualiser les coûts	Soutenir des filières	Développer les compétences
Engager un programme de requalification d'infrastructures économiques existantes	+++	++	+	+
Mener à bien les projets d'extension et de création des ZAE	+++	++	+	+
Soutenir, créer et accompagner le développement des compétences et les projets des acteurs économiques.			+	+++
Coordonner les actions et les partenaires sur une politique de Marketing Territorial	++	++	++	++

Dans les étapes suivantes, chaque levier sera décliné en types d'actions réalisables sur le Pays Garrigues Costières.

Puis, dans un second temps, une synthèse de ces actions est présentée par intercommunalités, avec, pour

## 2. Présentation des actions associées

### 2.1 Engager un programme de requalification d'infrastructures économiques existantes

*Il s'agit avant tout de s'appuyer sur les infrastructures économiques existantes et de réaliser les aménagements nécessaires à l'amélioration des profils qualitatifs des ZAE.*

*L'objectif est double : conforter les entreprises installées et permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones existantes.*

**Action 1** : *Pour chaque zone, mettre à niveau les équipements en fonction des besoins des chefs d'entreprises, du profil qualitatif visé et des enjeux des pôles d'activités associés*

L'indicateur de profil qualitatif permet de connaître le niveau actuel de la zone et le niveau qu'il conviendrait d'atteindre afin d'être compatible avec son niveau d'intérêt et sa vocation économique.

Pour les zones stratégiques, des fiches actions ont été réalisées et complètent le tableau de synthèse remis au Pays. Elles comprennent : un plan de zone, des photos sur les points à améliorer, une synthèse des niveaux d'intervention de requalification et une estimation des coûts associés.



*Le Pays dispose désormais d'une base de données qualitatives dans laquelle sont notées les actions ciblées concernant l'aménagement à réaliser pour chacune des zones.*

De plus, nous avons remis au Pays **une charte de prescriptions d'aménagement** qui doit aider les maîtres d'ouvrages (communes, intercommunalités, départements, régions) à calibrer leurs cahiers des charges et leurs niveaux d'attentes auprès des futurs aménageurs.

Cette charte détaille les 5 points suivants :

- Aménagements paysagers
- Gestion des déplacements et transports
- Maîtrise des implantations
- Signalétiques et enseignes
- Maîtrise des déchets

- 1/ Aménagement paysager
- 2/ Gestion des déplacements et transports
- 3/ Maîtrise des implantations
- 4/ Signalétique et enseignes
- 5/ Maîtrise des déchets

A chaque point traité, sont abordés : les principes généraux, les actions à mettre en place et les articles du règlement de PLU ou de POS concernés. La charte est alimentée d'images et d'illustrations concernant la plupart du temps des zones du Pays Garrigues Costières.

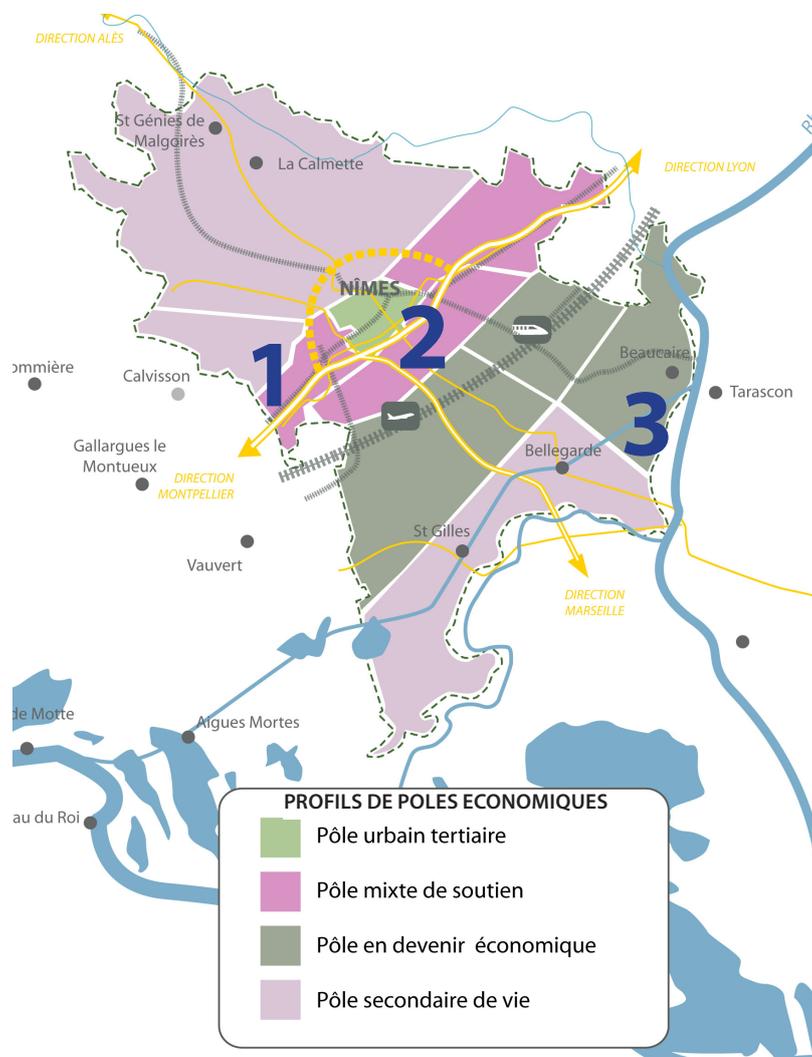
## Action 2 : Développer des pôles de services dans certaines zones d'activités pour répondre aux besoins des entreprises

Il est important de considérer les zones d'activités économiques comme des **produits « mis en marché » avec un cycle de vie**, et des gammes de produits associés qui dépendent des caractéristiques de chaque zone.

**Le pôle de services** peut être situé sur un ou plusieurs lieux de la zone dans lesquels les entreprises mutualisent les coûts d'accès à une ou plusieurs prestations. Les collectivités peuvent aussi s'impliquer dans la démarche. Il convient toutefois d'analyser au préalable les attentes pour chaque zone concernée.

A noter qu'un pôle de services n'est économiquement viable que s'il permet aux prestataires de services associés de s'assurer un niveau d'activité suffisant et une logique de mixité des usages. Ainsi, les pôles de services ne se développent que dans les secteurs affichant un nombre d'emplois conséquent et un degré d'ouverture urbaine élevé afin d'assurer une «zone de chalandise» suffisante et une logique de mixité des usages.

SERVICES AUX ENTREPRISES		SERVICES AUX SALARIES	
	RESTAURATION, TRAITEUR		CRECHE, GARDE ENFANTS
	HOTELLERIE		LOISIRS SPORTIFS
	GARDIENNAGE, CONCIERGERIE		COIFFURE, ESTHETIQUE
	LOCATION SALLE - (réunion, séminaire, congrès, conférence)		DETENTE, SPA
	LOCATION BUREAUX, MATERIEL (vidéo, visio conf., sono, ...)		« PANIER MENAGERE »
	GUICHET UNIQUE ENTREPRISES (services décentralisés CCI, ...)		GUICHET BANCAIRE
	REPROGRAPHIE		POOL SERVICES VOITURE
	GESTION COURRIER, MESSAGERIE		POOL MEDICAL - PHARMACIE
	LOCATION VEHICULE		PRESSING - COORDONNERIE
	AGENCE VOYAGES		PAPETERIE, PRESSE, TABAC
	INFORMATIQUE & MAINTENANCE		FLEURISTE, GIFT SHOP



**L'analyse de la faisabilité d'un pôle de services** est proposée dans les zones suivantes :

1. La **zone de Saint Cézaire** associée à celle du km **Delta à Nîmes**
2. La **zone de Grézan** à Nîmes
3. La **zone Domitia** associée à la zone **CNR à Beaucaire**

## 2. Présentation des actions associées

### 2.1 Engager un programme de requalification d'infrastructures économiques existantes

#### Action 3 : Conduire des schémas de secteurs pour requalifier pôles d'activités économiques

Certaines zones d'activités ont des logiques de fonctionnement complémentaires : elles sont proches géographiquement, elles ont des vocations économiques similaires ou dépendantes les unes des autres, elles font face aux mêmes problématiques de réaménagement.

La requalification de ces zones n'a de sens que dans le cadre d'une réflexion plus globale qualifiée de « schéma de secteur ».

Le schéma de secteur est une étude préalable à un aménagement d'espaces économiques.

Il établit une synthèse de l'état actuel du secteur, selon trois niveaux :

- Les contraintes du secteur par rapport à ses caractéristiques foncières
- Les projets d'aménagements du secteur et les infrastructures existantes
- Les projets et enjeux de développement économique autour du secteur.

Un schéma de secteur peut aussi être l'occasion de mener de pair la requalification d'une zone existante et la création d'une tranche supplémentaire ou d'une zone située à proximité.

Les critères suivant conditionnent la nécessité de réaliser un schéma de secteur :

- Le niveau des enjeux de requalification d'un ensemble de zones proches,
- Le niveau d'ouverture urbaine et la complexité de fonctionnement actuel,
- L'état et le rôle du réseau des infrastructures de transport (de tout type) et les potentiels d'inter modalité
- Le niveau de densification des activités économiques et leurs natures,

**Sur la base de ces critères un schéma de secteur est proposé sur l'ensemble des secteurs suivants :**

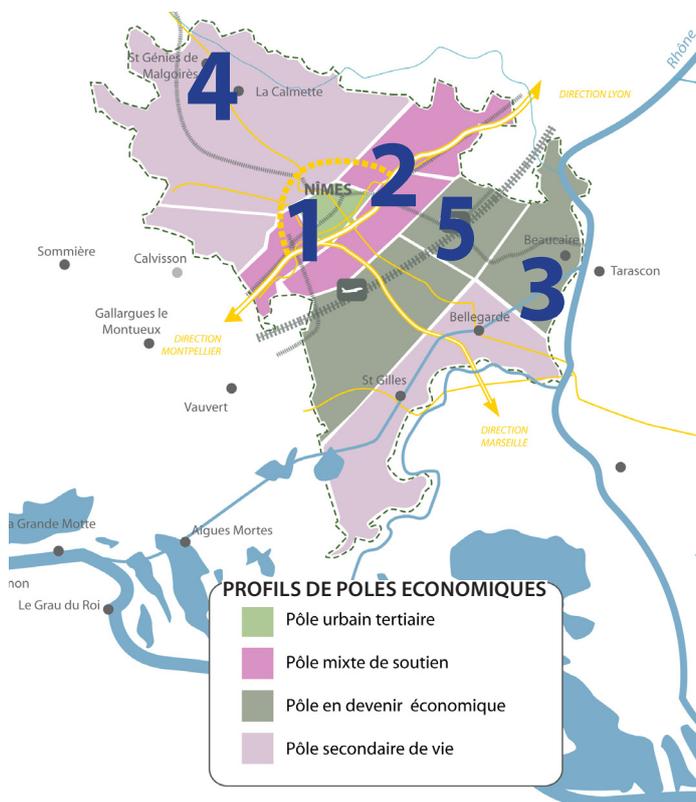
**Schéma de secteur 1** - Saint Césaire / Sud St Césaire / Marché Gare / prolongement RN 113 / Mas Rosiers / Extension Trajectoire (Nîmes)

**Schéma de secteur 2** – Mas Noyers / TEC & extension (Nîmes - Marguerittes)

**Schéma de secteur 3** – Domitia / CNR / Calcia / chai Beaucairois / Port Plaisance (Beaucaire)

**Schéma de secteur 4** - Communauté de Communes Leins Gardonnenque et ZAE de la Calmette

**Schéma de secteur 5** - Projet de territoire à Manduel



## 2. Présentation des actions associées

### 2.2 Mener à bien les projets d'extension et de création des ZAE

*Les projets d'extension sont à mettre œuvre lorsque la requalification de l'existant s'avère insuffisante et/ou lorsqu'il est nécessaire d'appuyer une stratégie économique en créant un outil dédié : ZAE thématique, Parc-Cluster, Technopole etc... Il est également important que les créations puissent répondre aux besoins des entreprises repérés lors de l'étude.*

**Action 4 :** *Pour chaque projet de création de zone stratégique et pour certains projets de zones territoriales, mettre en place une programmation économique et spatiale de la zone.*

Pour certaines zones d'activités en création, de niveau stratégique, voire intercommunale, il est préférable de prévoir une étude de programmation économique qui servira à :

- > Déterminer les potentiels de développement des filières cibles, émergentes ...
- > Etudier le positionnement concurrentiel de la zone
- > Déterminer les profils des entreprises ciblées et définir les éléments de programmation de la zone

La programmation économique permet de :

- > **Définir**, en fonction de critères donnés, **des usagers cibles, le type de parcelle à proposer** (nombre, taille, surface, estimation du prix de vente);
- > **Déterminer un phasage des opérations dans le temps et l'espace;**
- > **Retenir les critères d'aménagement;**
- > **Projeter un bilan économique et une stratégie d'opération autour du foncier.**

Les critères principaux qui conditionnent la nécessité d'une étude de programmation économique sont les suivants :

- > **Un nouveau foncier** en extension ou en création se libère
- > Il a été identifié près de ce foncier d'**enjeu territorial autour de projets d'infrastructures** (ex : Aéroport, Gare, nœud routier, ...) et/ou de projets d'aménagement (ex : nouveau quartier, nouvel espace de vie, ...)
- > La zone envisagée constitue un **enjeu de marketing territorial** et l'on souhaite l'afficher comme destination économique pour des activités ciblées.

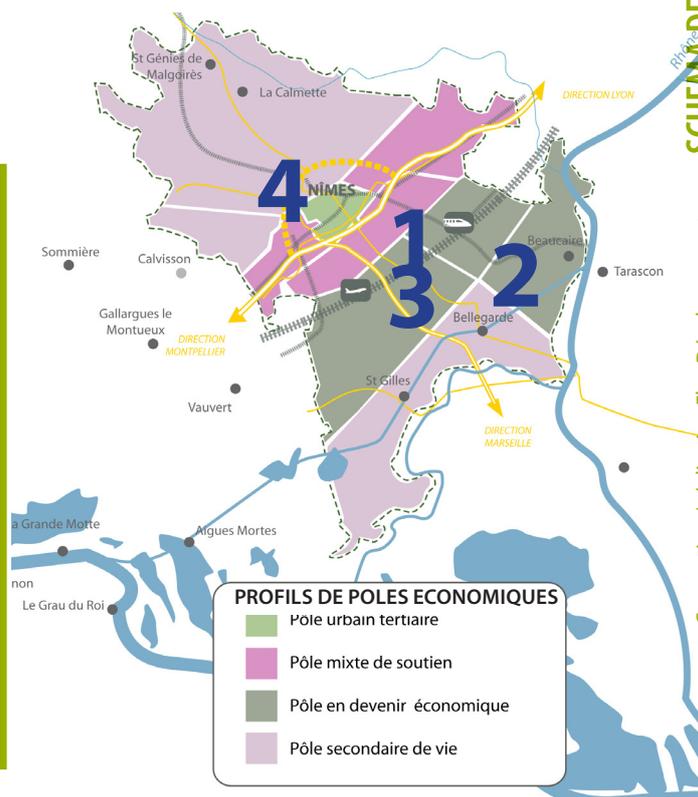
Sur la base de ces critères est proposée **une étude de programmation sur les projets de zones suivantes :**

1 – L'extension de Grézan et la réserve de Rodilhan (Nîmes - Rodilhan)

2 – Le projet de création de zone à la Jonquièrre Saint Vincent

3 – L'extension de la zone de Fumérien (cf projet de territoire sur Manduel et besoin en foncier économique nouveau)

4 – L'extension du Petit Verger à la Calmette



## 2. Présentation des actions associées

### 2.2 Mener à bien les projets d'extension et de création des ZAE

**Action 5 :** *Pour toutes les créations : adopter un minimum de prescriptions dans les cahiers des charges, selon le niveau d'intérêt de la zone.*

Il est recommandé aux futurs maîtres d'ouvrage de rédiger un cahier des charges intégrant les éléments de la charte des prescriptions d'aménagement remise au Pays.

En complément de cette charte, nous conseillons, selon les cas de fixer dans le règlement de zones des conditions pour les aménageurs de zones et pour les entreprises qui s'implantent.

**Les points suivants sont à aborder :**

#### POUR LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES :

- Accès et voiries
- Dessertes et réseaux
- Implantation des constructions à la parcelle
- Volumétrie des constructions
- Aspect des constructions
- Enseignes et éclairages extérieurs
- Traitement des limites des parcelles
- Organisation du stationnement
- Traitement des dénivelés
- Maintien de la couverture arborée
- Conception des haies et limites séparatives

#### POUR L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT DE LA ZONE

- Relations avec les riverains
- Aménagements paysagers
- Gestion des déplacements et des transports
- Gestion des eaux pluviales
- Gestion des approvisionnements en eau
- Gestion des approvisionnements en énergie
- Gestion des réseaux de communication
- Gestion des eaux usées
- Maîtrise des déchets
- Pôles de services

**Action 6 :** *Se doter d'un parc d'immobilier d'entreprises « Ateliers/Bureaux » pour la petite industrie et l'artisanat, et privilégier l'aménagement d'ensemble de la zone.*

L'enquête auprès des entreprises et l'observatoire de l'immobilier des entreprises ont tous les deux révélé les carences du territoire en ce qui concerne l'offre d'immobilier adapté sous forme d'ateliers/bureaux permettant de développer des activités industrielles ou artisanales nécessitant :

- Des espaces de stockage intérieurs ou des ateliers de production de qualité
- Dans certains cas, de bureaux annexés aux ateliers permettant de dissocier clairement l'espace de production de l'espace de gestion, de décision et/ou de commercialisation.
- Des coûts accessibles à l'achat comme à la location pour des TPE/PME

La qualité de ces locaux dépend aussi de leur fonctionnalité et de leur insertion dans une zone d'activité. C'est la raison pour laquelle, il apparaît judicieux, pour des zones de tout niveau d'intérêt (local, territorial ou stratégique) de fonctionner en terme de parc d'immobilier d'entreprises permettant d'accueillir ou de relocaliser plusieurs TPE/PME dans un même espace fonctionnel.

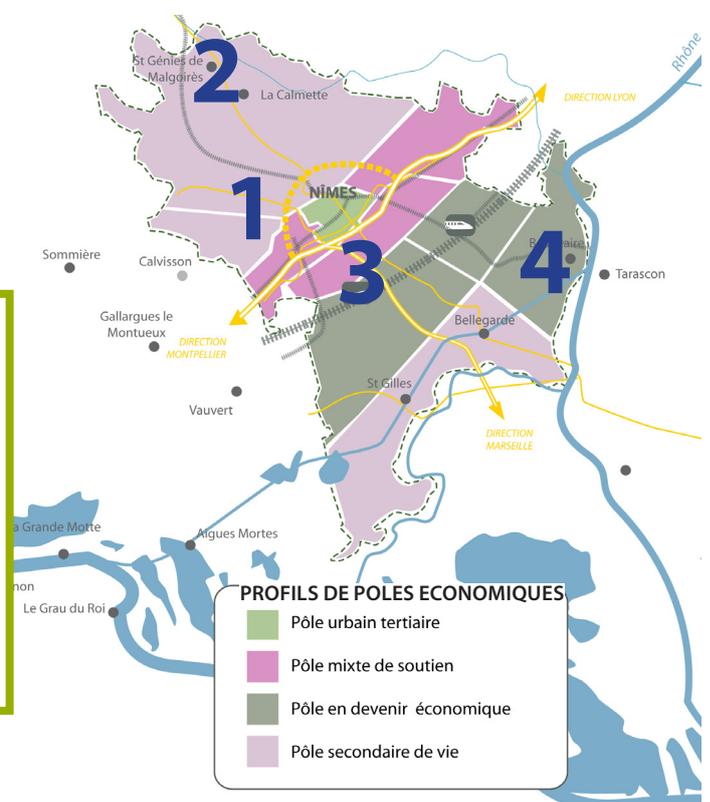
Pour cela la logique de l'appel à projet apporte aux gestionnaires de la zone des visions d'aménagement et de programmes immobiliers d'ensemble.

Les critères principaux, qui conditionnent ou pas la nécessité d'un ensemble structuré d'immobilier d'entreprises :

- Le besoin du marché en immobilier d'activités,
- Le positionnement de la zone et le type d'activités à développer,
- La demande locale des artisans et industriels,
- La volonté de développer une offre de services, sur la zone associée à une offre d'immobilier d'entreprises,
- Le niveau de requalification de la zone qui peut trouver une réponse dans un aménagement de ce type.

Sur la base de ces critères nous proposons aux élus du Pays d'initier des programmes d'immobilier d'entreprises «Atelier/Bureaux sur les projets de zones suivantes :

- 1– **Caveirac**
- 2– **Zone des Gousats et des Arnèdes à Saint Gènes** (selon schéma de secteur qui permettra de définir le besoin exact)
- 3– **Mitra** (St Gilles – Garons)
- 4– **Domitia** (Beaucaire)



## 2. Présentation des actions associées

### 2.3 Soutenir, créer et accompagner le développement des compétences et les projets des acteurs économiques

L'objectif est avant tout de développer le territoire à partir des compétences des acteurs économiques qui le composent. Parmi les projets économiques du territoire, il sera nécessaire de calibrer ou d'anticiper les infrastructures économiques qui peuvent venir en soutien sur le moyen/long terme.

Ce levier comporte donc des actions à engager ou à poursuivre pour initier la réflexion de projets par la constitution de groupes de projet et/ou la réalisation de travaux d'étude à proprement parler (ex : étude de programmation, de faisabilité, de positionnement, de programmation d'infrastructures, ...)

**Action 7 :** Soutenir la démarche « Cluster - Environnement et gestion des risques », en lien avec le parc d'activités MITRA et la diffuser plus largement.

L'étude de positionnement du parc d'activités MITRA a révélé des potentialités de développement autour de la thématique de « **l'Environnement et la gestion des risques** » sur Nîmes et ses territoires voisins.

Il s'agit d'ancrer durablement des projets de développement, qu'ils soient industriels ou tertiaires ou de recherche appliquée sur les activités liées aux :

**Risques naturels** (inondation, incendie, sécheresse ...),  
**Risques industriels et technologiques** (nucléaire, aéronautique, pollutions et effluents de toutes natures, ...),

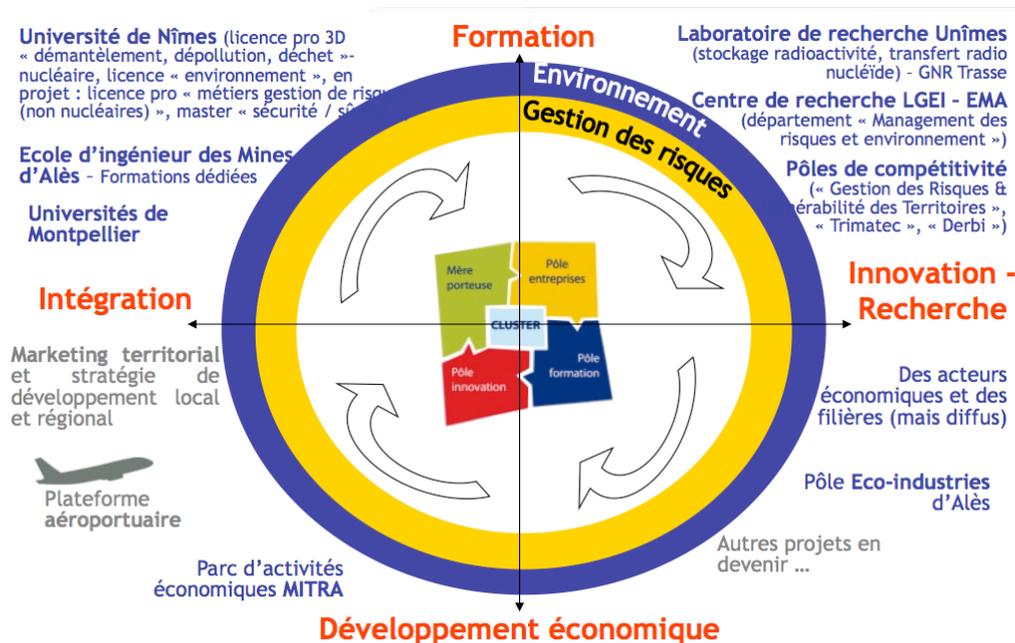
**Risques urbains et de sur-fréquentation** (gestion des déchets, croissance démographique exponentielle, fréquentation touristique forte ...)

**Risques sanitaires et médico-sociaux** (dépendance longévité, rapatriement, interventions zones à conflit ou à catastrophe ...)

L'objectif est se recentrer parmi ces thématiques en identifiant celles sur lesquelles le territoire offre un positionnement concurrentiel et original.

Une action est en cours pour identifier et fédérer les nombreux acteurs du territoire (entreprises, laboratoire, formations, universités) et initier des groupes projets. Il s'agit là d'une opération de type « cluster » dont l'objectif est à la fois de développer les compétences locales, mais aussi d'attirer de nouveaux savoir faire sur le territoire.

C'est dans cette optique que le concept de « Parc Cluster » pour MITRA prend tout son sens : **le territoire doit se donner les moyens d'accueillir et de permettre le développement de nouvelles activités.**



## 2. Présentation des actions associées

### 2.3 Soutenir, créer et accompagner le développement des compétences et les projets des acteurs économiques

#### Action 8 : Favoriser la dynamique de l'institut Méditerranéen des métiers de la longévité (I2ML)

Le projet d'institut méditerranéen des métiers de la longévité est né d'une collaboration avec l'Université de Sherbrooke (Québec).

Il comporte 3 volets qui seront travaillés tout au long de l'année 2009 :

- Accentuer la thématique des déficiences sensorielles
- Mettre en place une plate forme de transfert de technologies pour aboutir à des solutions pratiques dans un objectif de mise en marché par des entreprises locales.
- Soutenir et développer l'offre de formation

Il est porté par l'université de Nîmes, le CHU, des entreprises de l'agglomération de Nîmes, la ville de Nîmes et la communauté d'agglomération, la région Languedoc Roussillon, le département du Gard ainsi que d'autres partenaires privés (mutuelles, banques, assurances ...)

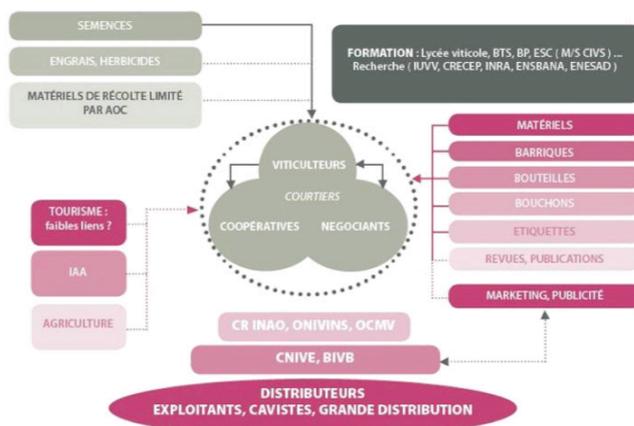
En termes d'infrastructures économiques, l'i2ML peut nécessiter deux types d'équipements :

- Un appartement expérimental, qui doit permettre de tester les comportements de personnes âgées dans des conditions réelles avec des outils standards et des outils innovants leur facilitant leurs gestes du quotidien.
- A plus long terme, la question d'une pépinière d'entreprises est soulevée pour centraliser des nouvelles initiatives et soutenir la création d'activités dans ce domaine.

#### Action 9 : Accompagner la filière viticole vers de nouvelles formes de développement

La filière viticole est très présente sur le territoire. Elle n'est toutefois pas structurée et il serait intéressant de travailler avec la profession vers un nouveau modèle productif viticole inséré dans un système global de management des ressources.

Comme sur d'autres territoires, des réflexions sont à mener sur la structuration d'activités productives autour des co-produits issus de la vigne et du raisin, en y associant acteurs de la formation, de l'innovation, et de la recherche, (cf – bioéthanol, extraction des principes actifs, huile pépin raisin, acide tartrique, ...).



Parrallèlement à ces démarches, le territoire a une «carte à jouer» dans le développement de son offre oenotouristique.

Ces pistes de développement pourraient être mises en perspectives avec un projet de création ou d'extension de zone d'activité qui pourrait dédier tout ou partie de sa capacité d'accueil pour des activités de valorisation de la filière viticole.

**En ce sens, le site de La Jonquièrre pourrait constituer un point d'ancrage pour ce genre d'initiatives et une étude d'opportunité et de positionnement du concept pourrait être lancée.**

## 2. Présentation des actions associées

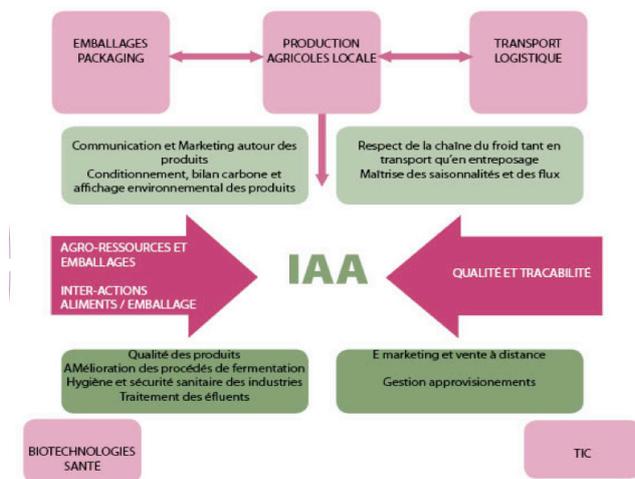
### 2.3 Soutenir, créer et accompagner le développement des compétences et les projets des acteurs économiques

#### **Action 10 :** *Des opportunités à valoriser autour du renforcement du potentiel agro-industriel en s'appuyant sur les compétences et ressources locales*

Le diagnostic le démontre, la force du territoire réside dans les interactions possibles entre les activités qui le composent.

Le Pays Garrigues Costière est doté de TPE et PME en industries agro-alimentaires sur des domaines variés : fruits, huiles, viandes, volailles, alimentation animale.

Parallèlement, d'autres types d'activités phares du territoire peuvent avoir des liens avec l'industrie agro-alimentaire. Le graphique suivant n'est qu'un exemple illustrant des potentiels de développement associés au croisement de ces activités :



Que ce soit les TiC, la logistique, l'agriculture, les biotechnologies ou encore le domaine de la santé, de multiples champs sont à exploiter, tant en recherche fondamentale qu'en projets d'entreprises plus appliqués.

De plus, les entreprises du territoire peuvent s'appuyer sur des réseaux existants afin de stimuler l'innovation et d'enclencher des projets concrets : Le pôle de compétitivité QUALIMED sur les systèmes agro-alimentaires durables et la qualité de vie en méditerranée.

- Le réseau Bioméditerranée qui fédère les entreprises de Biotechnologies des régions Languedoc-Roussillon et Provence Alpes Côte d'Azur
- Le cluster «Midipack», autour de l'emballage et du conditionnement
- Le Pôle Européen d'innovation de fruits et légumes.

Un premier état des lieux est à dresser au sein des acteurs économiques du Pays. Tout comme pour le cluster «environnement et gestion des risques», ce travail sur les compétences peut donner lieu, à plus long terme, à un besoin en équipement structurant pour permettre le développement des entreprises et l'accueil de nouvelles activités sur le territoire :

- Incubateur
- Plateforme technologique
- Centre de valorisation de la production non alimentaire
- Hôtel d'entreprises
- Pépinières d'entreprises
- Zone d'activité dédiée aux entreprises des IAA avec équipements adaptés en matière de traitement des effluents, de logistique agro-alimentaire, de conditionnement .....

Les opportunités de projets d'infrastructures économiques portés par les différents maîtres d'ouvrage seront à mettre en perspective avec cette action.

## 2. Présentation des actions associées

### 2.4 Coordonner les actions et les partenaires sur la politique des infrastructures économiques

*A ce stade, il est important de prévoir des leviers d'actions pour accompagner, évaluer et faire évoluer le schéma directeur.*

#### **Action 11 :** *Mieux faire connaître les dispositifs d'aides aux entreprises et identifier les structures de développement économique*

Les résultats de l'enquête à destination des chefs d'entreprise a révélé une forte méconnaissance des dispositifs d'aides existants.

Pourtant, il existe sur le pays et sur le département une multitude de structures qui peuvent venir en soutien des projets d'entreprises :

- Des services de développement économique au sein des intercommunalités
- Des chambres consulaires
- Des agences de développement
- Des structures d'aides à l'innovation : pépinières, technopoles, incubateurs
- Des structures d'aides à la création d'entreprise : SCOP, couveuse d'entreprise, boutiques de gestion ...

La mise à plat du «qui fait quoi ? » paraît nécessaire avec une cartographie de l'existant en terme de structures et de missions. Cela pourrait être inclus dans les objectifs d'**un schéma de développement économique futur à lancer ?**

#### **Action 12 :** *Relayer l'information économique des partenaires*

Un autre point de l'enquête insistait sur le manque d'information économique sur le territoire.

La aussi , des outils existent déjà : pour le Gard, la plateforme Code 30, l'observatoire du commerce ou encore ZA GARD fournissent un niveau d'informations assez détaillées sur la connaissance du tissu local.

En revanche, on note peu d'initiatives en ce qui concerne la veille économique spécialisée :

- Veille technologique
- Veille juridique
- Veille sectorielle

#### **Action 13 :** *Assurer le suivi du schéma des infrastructures économiques*

Le contenu de ce schéma n'a de pertinence que s'il fait l'objet d'un suivi régulier de la part des partenaires qui ont contribué à sa réalisation.

- La mise en place d'un groupe de suivi, mobilisé au sein du Pays permettrait :
- La prise de décision autour des actions de requalification et de création de zones d'activités, en mobilisant les partenaires financeurs sur la base d'orientations stratégiques, contenues en partie dans ce schéma
- L'initialisation et le suivi des études nécessaires à la réalisation d'infrastructures économiques.
- L'adhésion de plus grand nombre de commune et/ou d'intercommunalités à la charte de prescriptions d'aménagement
- Le suivi ces projets d'implantation et l'actualisation des disponibilités d'accueil.
- Le démarrage de groupes de réflexion autour de thématiques abordées lors de ce schéma : développement de la filière viti-vinicole, valorisation de la fière agro-alimentaire, institut méditerranéen des métiers de la longévité etc....

Une **plateforme collaborative de veille**, associant structures de développement économique, entreprises et laboratoires pourrait être une piste d'actions favorisant l'échange et le partage de connaissance sur le territoire. Cela pourrait être inclus dans les objectifs d'un schéma de **développement économique ?**

### 3. Leur programmation spatiale et temporelle

#### 3.1 Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole



Levier	Zone	Coûts		Période
Requalification	Saint Cézaire	Etudes techniques	37 278 €	Court terme
		Travaux	3 727 800 €	Court terme
	Marché Gare	Etudes techniques	90 530 €	Court terme
		Travaux	905 300 €	Court terme
	Grézan 1,2,3	Etudes techniques	136 535 €	Court terme
		Travaux	1 365 350 €	Court terme
	Ville active	Etudes techniques	14 080 €	Moyen terme
		Travaux	140 800 €	Moyen terme
	Parc Georges Besse	Etudes techniques	54 730 €	Moyen terme
		Travaux	547 300 €	Moyen terme
	Mas des Noyers	Etudes techniques	108 370 €	Long terme
		Travaux	1 083 700 €	Long terme
Trahusse et Cadelon (TEC)	Etudes techniques	90 660 €	Long terme	
	Travaux	906 600 €	Long terme	
Pôle de service	Grézan 1,2,3	Etudes préalables	35 000 €	Court terme
		Travaux et études techniques	à déterminer selon résultat études	Moyen terme
	Saint Cézaire et Km delta	Etudes préalables	35 000 €	Court terme
		Travaux et études techniques	à déterminer selon résultat études	Moyen terme
Schéma de secteur	Saint Cézaire, Marché Gare, Mas des rosiers, prolongement saint Cézaire, Sud Saint Cézaire + extension trajectoire	Etudes	85 000 €	Court terme
	MAS des Noyers + TEC	Etudes	40 000 €	Moyen terme
	Manduel	Etudes	70 000 €	Moyen terme
Création / Extension	Le petit Verger	Etudes préalables	30 000 €	Court terme
		Travaux et études techniques	à déterminer selon résultat études	Court terme
	Extension Grézan etréserve Rodhilar	Etudes préalables	60 000 €	Court terme
		Travaux et études techniques	à déterminer selon résultat études	Moyen terme
	Parc MITRA	Etudes préalables	déjà réalisée	Court terme
	Extension de Fumérien	Etudes préalables	30 000 €	Moyen terme
Travaux et études techniques		à déterminer selon résultat études	Moyen terme	

**Compte tenu du nombre important de zones stratégiques, la communauté d'agglomération de Nîmes se caractérise par de multiples leviers à actionner, tant sur la requalification de l'existant que sur la création de nouveaux espaces économiques.**

Il est préconisé de démarrer ces opérations dès 2009, en lançant les études nécessaires et en s'appuyant sur les prescriptions d'aménagement issues de ce schéma.

**Huit zones stratégiques existantes nécessitent des requalifications**, à des degrés plus ou moins importants selon la taille et le profil qualitatif de la zone observée en phase de diagnostic.

L'importance (en nombre de salariés) et l'indisponibilité de services à proximité de zone amènent à proposer la **constitution de pôles de services** au sein des zones de Grézan et de la porte Ouest.

Concernant l'entrée Ouest, **un schéma de secteur global** devrait permettre de penser en complémentarité un ensemble de zones, tout en s'insérant dans les réflexions actuelles autour de la porte Ouest de la ville de Nîmes. Il est également recommandé d'intégrer dans ce schéma l'extension de la zone Trajectoire de Milhaud.

Dans la perspective d'un développement d'infrastructure de transport à Manduel, c'est l'ensemble de cet espace qui doit faire l'objet d'un «projet de territoire».

Un schéma de secteur permettra de réviser l'intérêt des zones d'activités actuelles et de prévoir les extensions et créations souhaitables ainsi que leur vocation économique potentielles.

Enfin, à plus long terme, une complémentarité est à penser entre la zone du TEC à Marguerittes et celle du Mas des Noyers à Nîmes. Cette réflexion pourrait s'élargir aux enjeux de la porte Nord et de la vocation économique que l'agglomération souhaite donner à cet espace.

Plusieurs zones d'activités stratégiques pourraient bénéficier, avant tout schéma d'aménagement, d'une **étude de positionnement et de programmation économique** :

- **Le Petit Verger** constitue à ce jour une zone de commerce et de services à profil qualitatif élevé. Pour son projet d'extension, il convient de savoir si la stratégie de positionnement économique viendra conforter les activités existantes ou s'il s'agit de s'orienter vers de nouvelles activités.
- Il en va de même pour l'extension de **Grézan** et la **réserve localisée à Rodhilan** pour lesquelles il s'agit de penser, en fonction des cibles économiques, une fonctionnalité dans l'aménagement de la zone.
- Enfin, dans le cas d'un projet de territoire à Manduel, **l'extension de Fumérien** deviendra **stratégique** au vu des infrastructures économiques qui pourraient se développer à proximité.

## TABLEAU DE SYNTHÈSE POUR LES ZONES STRATÉGIQUES

	Court terme	Moyen terme	Long terme	TOTAL par action
Requalifications	6 598 295 €	759 660 €	2 189 330 €	9 547 285 €
Pôle de service	70 000 €	Montants à déterminer selon étude		70 000 €
Schéma de secteur	85 000 €	40 000 €	75 000 €	200 000 €
Création / Extension	90 000 €	30 000 €	Montants à déterminer selon étude	120 000 €
<b>TOTAL par période</b>	<b>6 843 295 €</b>	<b>829 660 €</b>	<b>2 264 330 €</b>	<b>9 937 285 €</b>

## 3. Leur programmation spatiale et temporelle

### 3.2 Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence



*Avoir une vision d'ensemble du potentiel de développement du poumon économique local (à savoir Beaucaire) au travers de ses infrastructures économiques*

*L'opportunité d'un schéma de secteur apparaît très clairement sur Beaucaire du fait des multiples enjeux d'urbanisation du centre bourg et de sa périphérie et de la prise en compte de plusieurs enjeux environnementaux (inondabilité, traitement d'ex-sites industriels, traitement de l'acceptabilité des populations, ...)*

Une amélioration de la compétitivité des infrastructures économiques qui passe par **des requalifications de parcs d'activités**

La priorité des actions à engager doit privilégier 3 axes :

- 1. Faire de l'ensemble des Parcs d'activités Domitia / Zone CNR / Calcia, un « site vitrine »** pour le territoire, point d'ancrage et moteur du développement économique local,
- 2. Des aménagements de qualité ...** (règlement et cahier des charges incluant des recommandations paysagères, environnementales et architecturales, traitement des effluents, signalétique homogène, aménagement des espaces verts, ...)
- 3. ...Et une gamme de services aux entreprises ...**
  - Aménagement d'une pépinière d'entreprises (ou partenariat avec une structure proche)
  - Pôle de Services à valeur ajoutée : restauration, hôtel d'entreprises, salles de réunion, gardiennage

Levier	Zone	Coûts		Période
Requalification	Domitia	Etudes techniques	154 710 €	Court terme
		Travaux	1 547 100 €	Court terme
	Calcia / Sanofi / Niko pneu	Etudes techniques	27 905 €	Court terme
		Travaux	279 050 €	Court terme
	Chais Beaucairois	Etudes techniques	20 175 €	Court terme
		Travaux	201 750 €	Court terme
Pôle de service	Domitia	Etudes préalables	35 000 €	Court terme
		Travaux et études techniques	à déterminer selon résultat études	Court terme
Schéma de secteur	Domitia, Calcia/Sanofi, Chais Beaucairois, Zone CNR + port de plaisance	Etudes préalables	70 000 €	Court terme
Création / Extension	La jonquièrre	Etudes préalables	35 000 €	Moyen terme

## L'enjeu territorial : un secteur en mutation qui doit assurer le maintien des activités industrielles et agricoles existantes et le développement d'activités « nouvelles »

Les principaux défis dont dépendent les infrastructures économiques sont de :

### Doter Beaucaire d'un nouveau projet de développement économique autour :

- d'une vision globale d'aménagement urbain entre la mixité des espaces d'habitat, des espaces d'activités économiques et des espaces à vocation touristique,
- d'une vocation économique nouvelle à construire à partir de l'appareil productif existant => accompagner la recherche de valeur ajoutée et de diversification autour des éco-activités, jusqu'à l'émergence et l'implantation de nouvelles filières qui viendraient enrichir le territoire,
- du rôle des infrastructures économiques présentes : port industrialo-portuaire et port fluvial de plaisancem
- d'une stratégie d'aménagement « îlotière » des parcs d'activités économiques, (à définir dans un schéma de secteur),
- d'une tertiarisation de ce pôle économique par la formation et l'ingénierie,

### Créer des liens avec les dynamiques territoriales voisines autour :

- des projets structurants à venir : le Parc d'activités Mitra, le projet de gare LGV, ...
- de l'amélioration des axes pour une meilleure circulation des personnes, des marchandises et des intelligences socio-économiques entre territoires,
- de jalons de rapprochement entre ce territoire et l'agglomération Nîmoise, avec des projets structurants sur cet axe (un pôle viti-vinicole à Jonquières Saint Vincent par exemple, des projets touristiques sur la frange des Costières comme à Bellegarde)m
- de la complémentarité entre ce territoire et l'espace de développement économique d'Arles (le développement affirmé de l'artisanat sur Fourques avec de l'immobilier d'activités dédié par ex)m
- de la complémentarité avec le projet de redynamisation du port industrialo-portuaire de Laudun l'Ardoise<

## TABLEAU DE SYNTHESE POUR LES ZONES STRATEGIQUES

	Court terme	Moyen terme	Long terme	TOTAL par action
Requalifications	2 230 650 €			2 230 690 €
Pôle de service	35 000 €	Montants à déterminer selon étude		35 000 €
Schéma de secteur	70 000 €	-		70 000 €
Création / Extension	-	35 000 €	Montants à déterminer selon étude	35 000 €
<b>TOTAL par periode</b>	<b>235 690 €</b>	<b>35 000 €</b>		<b>2 370 690 €</b>



*L'enjeu des infrastructures économiques de la CC Leins Gardonnenque réside dans la requalification et le positionnement des parcs d'activités des Gousats (St Genies) et des Vignauds qui se localisent à proximité d'un des échangeurs de la RN 106 et qui doivent répondre à une complémentarité de l'offre portée par le Parc du Petit Verger (La Calmette).*

**Pour la zone des Gousats (existant + extension) à Saint Genies, l'enjeu est double :**

- Être à la hauteur de l'entrée de ville qui se dessine et du projet du pôle d'équipements publics qui se développe,
- Offrir une qualité de ZAE suffisante pour être attractif en matière d'artisanat soucieux d'une certaine image (voir projet d'immobilier d'activités du type « village d'artisans ») et d'accueil d'activités tertiaires, comme les services à la personne, dans un programme d'hôtel d'entreprises (2 à 3 unités de 800 à 1000 m<sup>2</sup> shon)

**Pour répondre à cet enjeu stratégique, cela nécessiterait d'avoir à la fois :**

- Un éclairage sur le positionnement des zones des Gousats (y compris extension) & Arnèdes, en y intégrant une programmation de l'immobilier d'entreprises et d'activités à envisager (étude de positionnement, débouchant sur un cahier des charges et/ou un appel à projets pour lancer les programmes immobiliers auprès d'un aménageur),
- **Un schéma de secteur sur le tryptique de Parcs d'activités Gousats – Arnèdes** (à St Genies), **Les Vignauds** (à La Rouvière) et le Petit Verger (sur la commune de La Calmette).

Levier	Zone	Coûts		Période
Requalification	Les Gousats	Etudes techniques	20 000 €	Court terme
		Travaux	300 000 €	Moyen terme
Schéma de secteur	Les Gousats, Extension Les Gousats, extension des Vignauds, La Calmette	Etudes préalables	40 000 €	Court terme
		Travaux et études techniques	à déterminer selon résultat études	Court terme
Création / Extension	Extension Les Gousats & Les Arnèdes	Etudes préalables	25 000 €	Court terme
		Travaux et études techniques	à déterminer selon résultat études	Court terme

**En synthèse :**

Sur le territoire, des **requalifications** de zones à prévoir, **des projets de zones à mener avec au préalable une étude de positionnement avant** de lancer les prestations d'aménageur pour **l'extension de la zone des Gousats à Saint Genies de Malgoires.**

Un observatoire des demandes endogènes du territoire est à mettre en place afin des préciser les besoins des entreprises locales et de mieux calibrer les projets d'aménagement à venir.

Enfin, pour toutes les zones de la communauté de communes, **il est possible de s'appuyer sur la boîte à outils de ce schéma pour engager les futures actions** (fiches de notation des zones remise au Pays, cahier des prescriptions d'aménagement, programmation économique et conduite d'opération, ....)

### TABLEAU DE SYNTHESE POUR LES ZONES STRATEGIQUES

	Court terme	Moyen terme	Long terme	TOTAL par action
Requalifications	20 000	300 000	-	320 000
Schéma de secteur	40 000	-	-	40 000
Création / Extension	25 000	-	-	25 000
<b>TOTAL par periode</b>	<b>85 000</b>	<b>300 000</b>	-	<b>385 000</b>

## V-EN SYNTHÈSE

**Ce schéma de développement des infrastructures économiques du Pays Garrigues Costière doit permettre**

- 1- De partager entre acteurs économiques**, collectivités territoriales et institutionnelles une vision commune sur les enjeux d'aménagement et de développement économique, sur les attentes et besoins des acteurs économiques,
- 2-D'appréhender les différents leviers** d'intervention des politiques publiques,
- 3-De décliner les axes d'intervention** et les actions associées.

Ainsi, plusieurs actions ont été calibrées et spatialisées dans le cadre de ce schéma. Restera à « les mettre en musique », c'est-à-dire **à déterminer les maîtrises d'ouvrage, à dimensionner les conditions de leur réalisation, à aider à la mobilisation des financements et à dérouler leur mise en œuvre en phase avec les axes arrêtés.**

Au-delà, la réflexion engagée dans le cadre de cette étude avec les acteurs économiques et l'ensemble des partenaires, a permis d'**identifier les leviers d'actions publiques à mettre en œuvre** pour engager et **soutenir un développement économique durable.**

Ainsi, au delà des actions de requalification/ positionnement ou de création d'infrastructures économiques, c'est toute **une réflexion par et autour d'un schéma de développement économique** cadre qui doit être porté et chacune des communautés maître d'ouvrage qui composent le Pays : Gestion prévisionnelle des compétences Territoriales, démarches Cluster, structuration de logiques de filière, outils collaboratifs de développement .....

