



**COMPTE RENDU
DE LA SEANCE
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 05.10.2020
A LA SALLE DES FETES DE
GUNSTETT
« ECONOMIE »**

*Réunion du 05.10.2020 – accueil à 18h – ouverture de séance à 18h30 – à la salle des fêtes de Gunstett
- Invitation dématérialisée via l'outil IDELIBRE avec ordre du jour envoyée le 29.09.2020, complétée du compte-rendu du dernier conseil communautaire (les comptes rendus des derniers conseils communautaires sont également publiés sur le site internet de la communauté de communes).*

Précisions : les invitations, rapports et comptes rendus ne sont pas mis à disposition en version papier en début de séance de conseil communautaire.

Invités : 51 personnes.

36 élus délégués titulaires et 14 délégués suppléants, systématiquement invités, ainsi qu'une élue conseillère municipale membre de la Commission Economie - Aménagement du Territoire – Lien avec les entreprises.

Information par voie dématérialisée via l'outil COMELUS à l'ensemble des conseillers municipaux des communes membres, invités permanents, mairies et agents intercommunaux (335 élus municipaux, dont 50 élus intercommunaux),

Invités extérieurs permanents : non

Séance publique.

Invités autres à cette séance : non

Intervenants extérieurs : ADIRA (Didier HERTZOG, Sébastien LEDUC, Alexandre MICHIELS)

Elus présents : ISEL Roger

Titulaires : MMES : CABIROL de SAINT GEORGES Mireille, CRONMULLER Martine, DUDT Lysiane, FILSER Marie-Claude, LEDIG Evelyne, MEYER Monique, STIEFEL Martine, WALTER Clarisse, WEINLING HAMEL Elisabeth,

MM : BALL Jean-Claude, CHARBAU Bernard, FERBACH Dominique, FUCHS Alain, KLEIN Mathias, KLIPFEL Jean-Louis, NICASTRO Gérard, PETER Guillaume, RUTSCH François, SCHMITT André, SCHNEIDER Dominique, SIEDEL Dominique, SITTER Pierrot, TRAUTMANN Christian, TRITSCHBERGER Hervé, WACKER Patrick, WALTER Dany, WEISS Damien, WERNERT Stéphane

Suppléants : HEBTING Benoit, JUNG Jean-Yves, SCHAEFER Marc,

Membre Commission Economie : PETITE Cindy (Goersdorf), HAENSLI Nicolas (Lembach)

Elus municipaux : CARBIENER Jean-Louis (Oberdorf-Spachbach), DUCROS Philippe (Langensoultzbach),

Elus excusés :

Titulaires : BASTIAN Marc, PFEIFFER-RINIE Dominique,

Suppléants : FISCHER Alain, ROS Jean-Charles, SCHELLENBERGER Michèle, STEPHAN Daniel, WEHRUNG Freddy,

Elus absents:

Titulaires : CUNTZ Freddy, MALL Philippe, NIEDERER Gérard, SCHERTZ Christophe, SCHNEIDER Francis,

Suppléants : HOCH Georges, JOTZ Ludovic, MESSER Caroline, OSTER Rémy, ROMIAN Serge, STURM Céline ;

1. INFO : Dispositions en lien avec l'état d'urgence sanitaire :

L'état d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 a prévu des dispositions particulières en matière d'organisation des séances du conseil. L'état d'urgence est terminé depuis le 10 juillet 2020. Néanmoins, des règles spécifiques sont restées en place jusqu'au 30 août.

Eu égard à la situation de crise sanitaire qui se poursuit, le conseil communautaire est exceptionnellement organisé en dehors des locaux du siège de la communauté de communes (information faite au préfet par courrier). Cette délocalisation, possible pour les intercommunalités pouvant se réunir en tout point de leur territoire, a pour objectif de garantir le respect des consignes sanitaires.

Les règles d'hygiène et de distanciation sociale seront prises en compte par une organisation de la séance prévoyant notamment :

- Un accueil à partir de 18h00 pour un démarrage de séance à 18h30,
- L'accès à un distributeur de gel hydro-alcoolique mobile sur pied, à l'entrée de la salle,
- Pour chaque élu, une place par table, avec boissons individuelles,
- Une feuille d'émargement-liste de présence individuelle sur chaque table, à remplir et signer sur place,
- Un accès et une sortie de salle différenciée.

Chaque élu est invité à se munir d'un stylo noir et d'un paquet de feuilles de papier A5 blanc vierge (si vote par bulletins).

La présence, l'accès à la salle et les déplacements nécessitent le port d'un masque de protection.

2. Accueil, appel et ouverture de la séance.

Accueil :

L'accueil des élus est organisé à partir de 18h00. Les élus sont invités à signer la liste de présence individuelle (posée sur les tables) et se sont vu remettre un boîtier de vote personnalisé.

Appel :

A 18h30, le président invite les élus à rejoindre leur place.

Ce conseil communautaire ne donne pas lieu à vote.

Ouverture de la séance :

Le président ouvre la séance.

Le président donne la parole aux intervenants de l'ADIRA (Didier HERTZOG, Sébastien LEDUC, Alexandre MICHIELS) présents dans la salle, pour leur présentation à trois voix. (Support de présentation transmis en pièce-jointe du présent compte-rendu).

PROJETS, OPERATIONS ET SERVICES – ECONOMIE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

ECONOMIE : Quel développement économique sur notre territoire demain ?

Suite au renouvellement des élus et à la constitution de la Commission « Economie – Aménagement du Territoire – Lien avec les entreprises » est organisé ce conseil communautaire dédié spécialement à la thématique économique. Cette réunion d'information et de formation est présentée par l'ADIRA. L'objectif est d'apporter aux élus des éléments de compréhension des enjeux de développement économique du territoire afin de faciliter l'engagement de réflexions sur le sujet dans le cadre de la nouvelle mandature.

Echanges : Questions/Réponses

Accompagnement d'un projet d'implantation en 10 étapes

Question d'élus : Comment la CCSP pourrait-elle être dans la boucle au plus vite d'un projet d'implantation ? Comment se fait le choix par l'ADIRA d'un territoire d'implantation proposé à un prospect ?

Réponse ADIRA : Ce sont les atouts du territoire et donc son attractivité (accessibilité, disponibilité foncière, services aux entreprises, bassin d'emploi, compétence de main d'œuvre spécifique, ...) qui feront qu'une entreprise s'y intéresse et choisisse de s'y développer. Attention à ne pas rentrer en concurrence avec d'autres territoires car in fine c'est toujours l'entreprise qui décide. Le territoire se positionne en amont : quel est le développement économique politiquement souhaité ? Quel type d'entreprises accueillir ? Quelle acceptation par la population (activités logistiques par exemple) ? Nécessité d'avoir un marketing territorial mais aussi d'entreprises.

Et maintenant ? Les bonnes questions à se poser :

- **Que voulons-nous pour notre territoire et nos concitoyens ?**
- **Des entreprises ? Lesquelles et pour quoi faire ?**
- **Comment adapter notre stratégie foncière à nos projets de développement et bien anticiper ?**
- **Comment travailler sur l'attractivité de notre territoire ?**

Question d'élus : Quelles réponses peut apporter l'ADIRA à ces questions ?

Réponse ADIRA : L'ADIRA est un outil au service des entreprises et des territoires. Les intercommunalités y adhèrent (statut associatif). L'ADIRA ne se positionne pas comme un bureau d'études mais plutôt comme une sorte d'assistant à maîtrise d'ouvrage des collectivités. C'est aux élus du territoire de commencer le travail pour définir ce qu'ils veulent pour leur territoire et pour leurs concitoyens, quelles entreprises accueillir et pour quoi faire. L'ADIRA peut accompagner le territoire avec son expertise, aussi bien lors de l'élaboration d'une stratégie de développement économique, mais aussi dans sa mise en œuvre.

Travail avec les chambres consulaires

Question d'élus : Est-ce que l'ADIRA travaille en collaboration avec les chambres consulaires et notamment la chambre d'agriculture ?

Réponse ADIRA : Pour les questions foncières notamment l'ADIRA travaille avec la chambre d'agriculture, mais aussi avec l'EPFL pour le portage financier du foncier de projets économiques.

Commercialisation des ZAE (zones d'activités économiques)

Question d'élus : Quelles sont les possibilités pour que l'ADIRA envoie à la CCSP des entreprises qui cherchent du foncier ?

Réponse ADIRA : Il faut d'abord que le territoire définisse quel type d'entreprises il souhaite accueillir. Ensuite l'ADIRA pourra aider et accompagner le territoire à faire connaître son offre et y orienter les prospects. L'ADIRA rappelle que 90% des entreprises qui s'installent sur une zone viennent d'un rayon de 20km. La plupart des prospects qui se sont ensuite installés dans les ZAE ont pu être accompagnés par l'ADIRA, au moins dans la phase de candidature.

Accompagnement dans l'aménagement d'une ZAE (zone d'activités économiques)

Question d'élus : Peut-on demander à l'ADIRA un accompagnement spécifique pour savoir quand viabiliser une nouvelle tranche d'une ZAE (PES à Eschbach) ?

Réponse ADIRA : Non, l'ADIRA ne travaille pas à cette échelle de l'aménagement opérationnel des ZAE. Par contre, l'ADIRA peut accompagner les diverses réflexions en amont (définition d'une politique économique locale), comme pendant les phases opérationnelles au sein d'un comité de pilotage par exemple.

Choix de la typologie d'entreprises souhaitées ZA Woerth-Sud

Question d'élus : L'implantation des premières entreprises dans la zone d'activités Woerth-Sud peut interroger sur ce que la CCSP souhaite. Entre un artisan couvreur-zingueur et un carrossier, quelle est la cohérence ? Ne serait-il pas préférable de spécialiser la ZA avec des artisans afin d'avoir un tissu cohérent d'entreprises ?

Réponse d'un élu : On veut remplir la zone, rien de plus !

Rappel de M. FUCHS : la CCSP dispose de 4 typologies de zones d'activités : industrielle, artisanale, thermale, touristique.

Réponse ADIRA : Il est souhaitable d'avoir une réflexion d'ensemble sur les besoins du territoire et des différents types d'entreprises concernées (artisanales, industrielles, commerciales, de services à la population,...) afin d'établir un schéma directeur d'accueil, en fonction des caractéristiques des différentes zones, des disponibilités foncières à un instant T. Ce schéma devrait aborder les besoins et l'offre associée en termes de temps : court, moyen et long termes.

Emplois ou habitants ? Sous-traitance des entreprises de Haguenau

Question d'un élu : Faut-il d'abord des emplois ou d'abord des habitants ? Le territoire doit se trouver d'abord une vocation, une spécialité. Pourquoi ne pas travailler ensemble avec Haguenau et nous positionner en sous-traitance aux entreprises qui y sont présentes ? Autre problème : la RD 27 qui ne peut pas accueillir davantage de trafic routier.

Réponse ADIRA : Les entreprises même à Haguenau sont trop petites pour définir une sous-traitance spécifique. Le sujet est très complexe avec peu de possibilités d'y répondre. Et concernant la question des emplois ou des habitants d'abord, cela dépend de ce que souhaite le territoire.

Secteurs d'avenir ?

Question d'un élu : La transition écologique ou le très haut-débit sur notre territoire, est-ce que cela ouvre des secteurs qui pourraient être intéressants pour la CCSP ?

Réponse ADIRA : Il n'existe pas de secteur magique. Par exemple la géothermie est certainement un sujet, mais comment faire pour porter les investissements nécessaires et à quelle échelle (CC, SCOT ?) ? Autre exemple, les relocalisations dont on parle beaucoup actuellement nécessitent

d'avoir une offre locale attractive pour l'entreprise. Actuellement, au niveau de l'Alsace il y a très peu de grands terrains disponibles capables de relocaliser des projets d'une certaine taille.

Spécialisation des ZAE

Avis d'un élu : Faut-il plutôt vendre les derniers terrains à tout prix ou veiller à la cohérence d'ensemble ? Ok pour avoir une approche par filière mais ne pas spécialiser (cas du PES à Eschbach). La réflexion sur la filière bois est un excellent point de départ sur lequel travailler, sans rester sur ce seul aspect mais sans l'abandonner pour autant.

Projet de golf

Question d'un élu : Quid du projet de golf sur le territoire ? Quelle piste cela pourrait donner ?

Réponse ADIRA : L'ADIRA n'a pas connaissance d'un projet de ce type, qui serait tout d'abord un projet touristique et sportif, et donc pas dans sa compétence. Par contre l'ADIRA rappelle qu'elle travaille en relation étroite avec les différents membres du réseau d'ingénierie territoriale du Conseil Départemental (future Collectivité Européenne d'Alsace), qui comprend des structures spécialisées dans le tourisme, l'aménagement et l'urbanisme, le portage du foncier, l'eau et l'assainissement, l'archéologie, l'habitat, etc, et qu'il est toujours possible de mobiliser plusieurs partenaires sur des thématiques complémentaires.

Documents annexes diffusés :

- Support de présentation de l'ADIRA

Clôture de la séance à 21h30.

Durrenbach, le 06.10.2020

Le président
M. Roger ISEL



L'ACTION ÉCONOMIQUE SUR VOTRE TERRITOIRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SAUER-PECHELBRONN - 5 OCTOBRE 2020

ALSACE



ALSACE



Strasbourg.eu
europométropole



Programme de la session

- Présentation de l'ADIRA
- Développement économique, de quoi parle-t-on ?
- Les compétences de la collectivité et pourquoi agir en matière de développement économique ?
- Présentation socio-économique du territoire
- Les différents types d'entreprises et le centre de décision
- Les besoins d'une entreprise : attirer, fidéliser
- Comment travailler avec les entreprises ?
- La stratégie foncière et immobilière
- Et maintenant ?

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DE QUOI PARLE-T-ON ?

Quelques définitions

Développement économique :

Le développement économique désigne les évolutions positives dans les changements structurels d'une zone géographique ou d'une population : démographiques, techniques, industriels, sanitaires, culturels, sociaux... De tels changements engendrent l'enrichissement de la population et l'amélioration des conditions de vie. C'est la raison pour laquelle le développement économique est en général associé au progrès.

Le développement économique est une notion qualitative, difficile à mesurer.

Croissance économique :

La croissance économique est le phénomène par lequel le revenu par tête s'accroît, en moyenne, au cours du temps. La croissance économique se mesure par un indicateur de richesse: le PIB et n'est qu'une des composantes du développement économique. Il peut y avoir croissance économique sans augmentation du niveau de vie ou de la qualité de vie.

Quelques définitions

Développement durable :

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations Unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.

Aménagement du territoire :

C'est par leurs politiques d'aménagement du territoire que les acteurs publics agissent pour **corriger les déséquilibres et orienter les développements spatiaux** à partir d'une appréhension d'ensemble et d'un projet global et prospectif. Aménager son territoire consiste en fait à la mise en œuvre d'un projet politique : favoriser les territoires les plus compétitifs pour attirer les entreprises et créer de l'emploi, ou maintenir une offre de services publics dans tous les territoires et pour tous les habitants, sont deux orientations différentes qui ne sont pas nécessairement contradictoires.

POURQUOI INTERVENIR EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ?

Pourquoi intervenir en matière de développement économique ?

Le développement économique vise à l'enrichissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie.

Intervenir en la matière permet :

- à la population d'accéder à des emplois grâce à des actions qui visent à maintenir et développer cet emploi sur le territoire
- mais aussi d'accéder aux services nécessaires : habitat, commerces, santé, loisir, formation, etc.
- pour le territoire, la prise en main de sa destinée. Le développement économique permet de diversifier les ressources d'un territoire et donc de renforcer sa capacité de résilience
- via la fiscalité générée de financer d'autres services ou compétences
- d'engager un cercle vertueux : un territoire solvable attire de nouveaux services ou richesses
- un impact positif en termes d'attractivité, tant pour les entreprises que pour de nouveaux habitants : image dynamique, offre de services variés, etc.
- d'influer positivement sur les questions de mobilités en rapprochant l'emploi des lieux de résidences

Pourquoi intervenir en matière de développement économique ?

Vous avez la compétence économique : il faut vous en servir pour agir sur votre développement, choisir et prévoir.

Intervenir en matière de développement économique c'est s'intéresser :

- aux habitants et aux services dont ils ont besoin,
- aux entreprises et à leur environnement,
- aux mobilités et aux transports,
- au cadre de vie,
- au numérique,
- à la transition énergétique,
- à l'habitat,
- aux systèmes de formation initiale, mais aussi professionnelle,
- ...

LES MOTEURS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Les moteurs du développement territorial

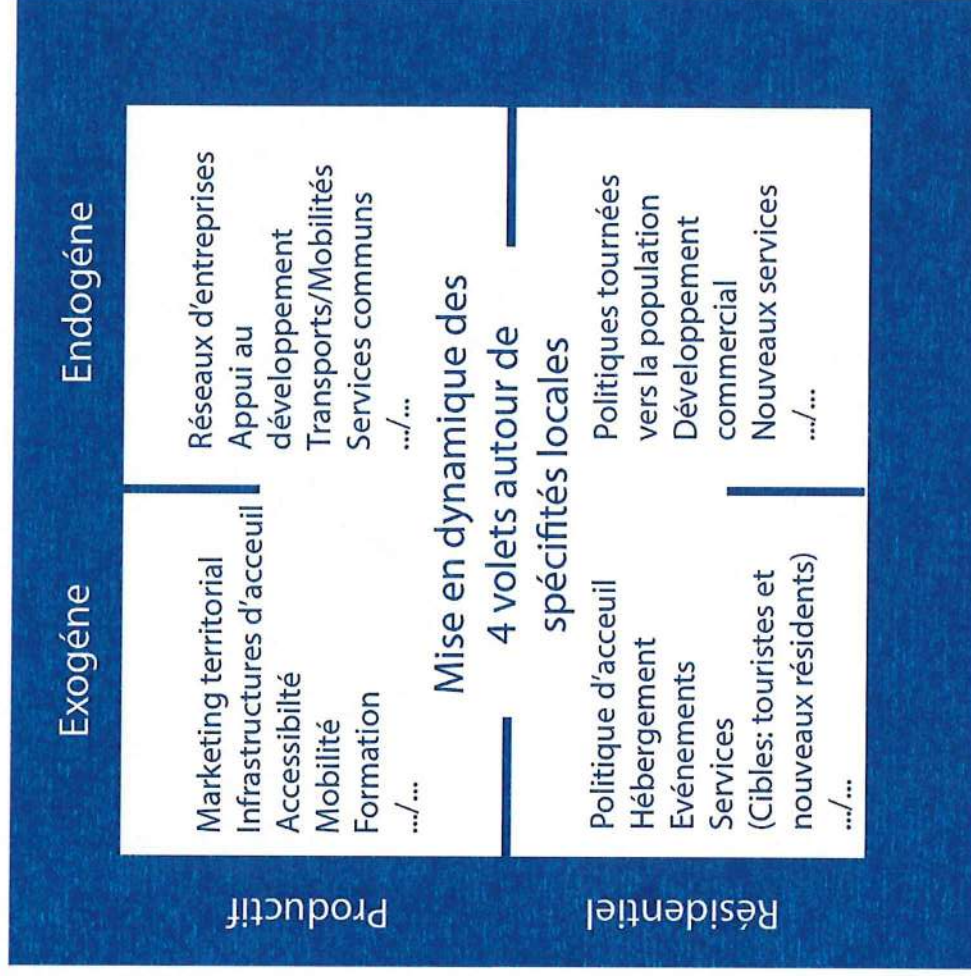
On considère généralement **trois grandes sphères économiques** :

- Les **activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes (activités résidentielles) ou touristes.
- Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.
- La **sphère publique** qui regroupe l'ensemble des emplois de la fonction publique (fonction publique d'État, fonctions publiques territoriale et hospitalière) et base sociale (allocataires chômage, CAF, ...)

Au cours de votre mandat vous entendrez parler d'industrie, de commerce, d'artisanat, de BTP, de services aux entreprises, à la population, etc.

Mais les activités peuvent aussi être regroupées sous d'autres vocables qui souvent se croisent et se recoupent : économie agricole, économie touristique, économie culturelle, événementielle, des loisirs, économie sociale et solidaire (ESS) qui désigne un ensemble d'entreprises organisées sous forme de **coopératives, mutuelles, associations, ou fondations**, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale,

Les moteurs du développement territorial



VOS COMPÉTENCES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Vos compétences en matière de développement économique

Les compétences des collectivités en matière de développement économique sont définies par la loi NOTRe de 2015 et le Code Général des Collectivités Territoriales.

Le cadre général en est défini par l'Union Européenne et sa politique de concurrence qui a comme objectif principal de permettre le bon fonctionnement du marché intérieur, facteur clé de bien-être pour les citoyens, les entreprises et la société de l'Union dans son ensemble. Pour ce faire, le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (traité FUE) prévoit des règles qui visent à prévenir les restrictions et les distorsions de la concurrence sur le marché intérieur.

Compétences des Régions :

Le Conseil Régional a compétence pour promouvoir le développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique de la Région.

La Région définit un schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) dans lequel sont précisées les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation, d'aides à l'investissement immobilier, d'aides à l'innovation et les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional. Ce schéma est opposable et les actions menées par les autres collectivités doivent y être compatibles.

Vos compétences en matière de développement économique

Par ailleurs, le Conseil Régional est seul compétent pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides aux entreprises de la Région. Il peut intervenir au bénéfice d'entreprises en difficulté.

La Région anime également les pôles de compétitivité.

En matière d'aménagement du territoire, la Région élabore également un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) dont doivent tenir compte les documents inférieurs (SCOT, PLU(i) etc.)

La Région a également des compétences en matière d'emploi, de formation ou de mobilité.

Compétences des Départements :

Avec la perte de la clause de compétence générale les Départements interviennent aujourd'hui peu dans le champ économique. Mais ils restent compétents en matière de tourisme, de solidarité sociale (insertion) ou territoriale ainsi que concernant les infrastructures routières.

Vos compétences en matière de développement économique

Compétences du bloc communal :

Les communes conservent le bénéfice de la clause de compétence générale.

Dans le respect du SRDEII, les communes, la métropole de Lyon et, s'ils sont compétents, les EPCI FP, sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Ces aides revêtent la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché. Elles sont versées soit directement à l'entreprise, soit au maître d'ouvrage, public ou privé qui en fait intégralement bénéficier l'entreprise. La Région peut participer au financement de ces aides, qui ont pour objet la création ou l'extension d'activités économiques, via une convention.

De manière générale, les communes et les EPCI à fiscalité propre ont la capacité d'abonder les diverses aides de la Région par l'intermédiaire de conventions.

Le Conseil Régional peut également déléguer l'octroi de tout ou partie de ses aides aux communes et à leurs groupements.

Vos compétences en matière de développement économique

Le développement économique est devenu pour les EPCI une compétence de plein droit, en lieu et place des communes, sans notion d'intérêt communautaire. La loi définit ainsi cette compétence :

- actions de développement économique, dans le respect du schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation,
- aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
- politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
- promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

Vos compétences en matière de développement économique

Par ailleurs les EPCI ont des compétences en matière d'aménagement :

- aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

PRÉSENTATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Démographie et population active

► Population municipale : 17 357 habitants
- 1,2 % par rapport à 2012, après + 1,9 % entre 2007 et 2012
(pour l'ensemble de l'Alsace, respectivement + 1,6 % et + 1,8 %)

► Taux d'activité : 77,3 %

► Taux d'emploi : 70,6 %

(au-dessus des taux alsaciens, respectivement 74,9 % et 65,3 %)

► Indice de vieillissement : 92,7*
78,9 en 2012 et 69,9 en 2007

(à la fois au-dessus des moyennes alsaciennes et en plus forte évolution ;
pour l'Alsace : 77,9 en 2017 ; 67,1 en 2012 ; 61,6 en 2007)

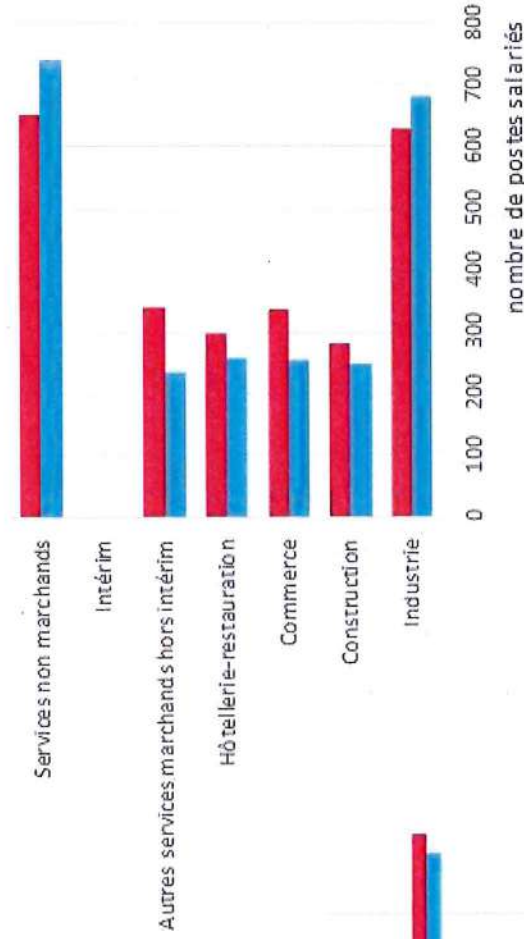
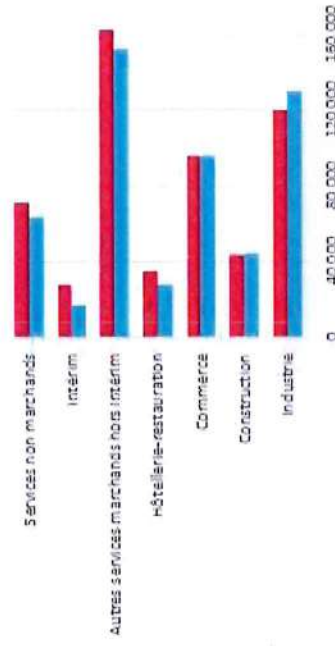
* Le nombre de personnes de 65 ans ou plus
pour 100 jeunes de moins de 20 ans

L'emploi dans le secteur concurrentiel

📈 2 532 postes salariés fin 2019 : + 4,9 % sur 10 ans
(pour l'ensemble de l'Alsace : + 4,6 % sur 10 ans)

Répartition par grands secteurs

pour l'ensemble de l'Alsace :

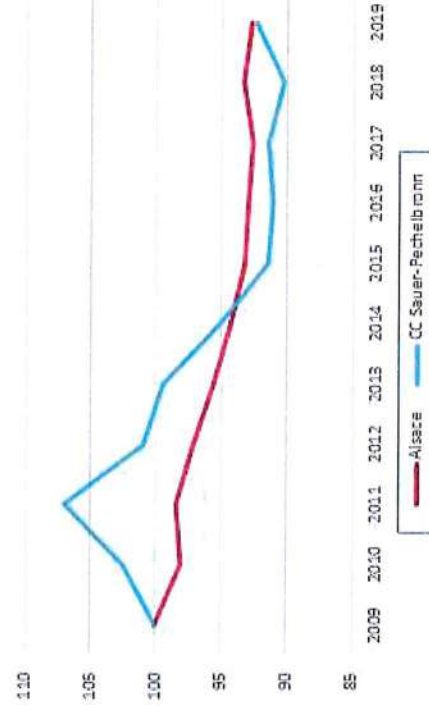


Source : Urssaf-Accoss

L'emploi dans l'industrie

- 628 postes salariés dans l'industrie fin 2019 : - 7,6 % sur 10 ans
(pour l'ensemble de l'Alsace : - 7,2 % sur 10 ans)

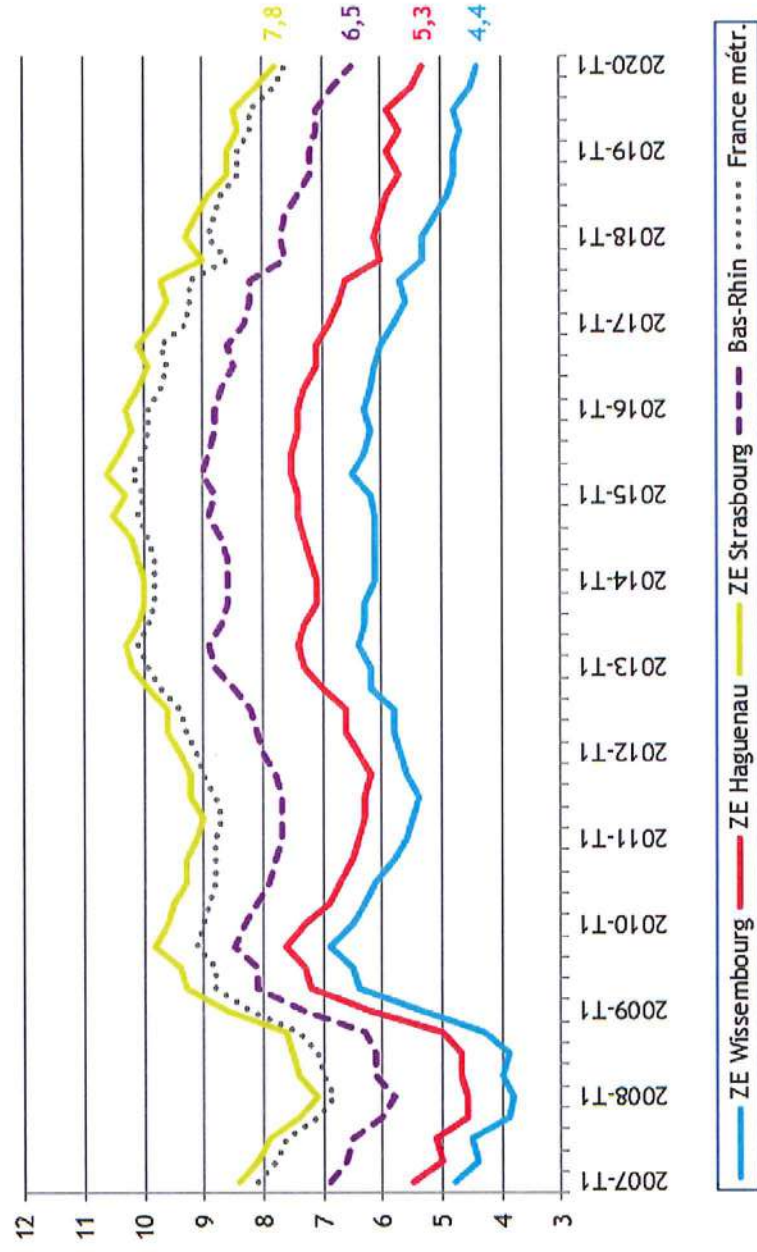
Évolution de
l'emploi dans
l'industrie
base 100 fin 2009



- l'industrie représente 24,8 % de l'emploi privé fin 2019
(28,2 % fin 2009)
(pour l'ensemble de l'Alsace : respectivement 21,6 % et 24,4 %)

Source : Urssaf-Across

Le taux de chômage (zones d'emploi 2010)



Source : Insee

Principales entreprises du territoire

- **ISRI** : fabrication équipements automobiles (+ 500 pers.)
- **VALVITAL** : station thermale (45 pers.)
- **UKAL** : vente matériel élevage (39 pers.)
- **ROTHELEC** : fabrication chauffage et radiateurs (35 pers.)
- **LAUEFFER** : électricité, sanitaire, chauffage (30 pers)
- **COMEPACK** : gestion emballage réutilisables (25 pers.)
- **ETS SCHMITT** : installateur chauffagiste sanitaire (24 pers.)
- **EBENISTERIE D'ART LEHMANN** : travail du bois (22 pers.)
- **ETS SCHEIB** : métallerie (18 pers.)
- **BLANC DU NIL** : commerce textile (18 pers.)
- **LORALTEC** : fourniture et pose de rayonnages (11 pers)
- **PK CONCEPT** : couverture zinguerie (11 pers.)

Accompagnement d'un projet d'implantation en 10 étapes (environ 1 an)

1. Information disponibilité foncière via ADIRA, site internet CC, panneau commercialisation, bouche à oreille, ...
2. Prise de contact avec entreprise (tel/mail) → projet construction
3. CC: envoi mail du dossier de candidature (plans, règlements, ...)
4. Réunion « cahier des charges » ADIRA/vice-président/dév éco : Type activités ? où ? quand? combien emplois ? + Avis/analyse ADIRA
5. CC validation projet (avis Com Eco, BEX) + délibération conseil com.
6. Signature d'un compromis de vente avec conditions suspensives: obtention PC (3 mois + 2 mois) et financement
7. Signature de l'acte de vente
8. Lancement des travaux (9-12 mois)
9. Fin des constructions + déménagement + inauguration officielle
10. Accompagnement CC et ADIRA dans la durée

LES DIFFÉRENTS TYPES D'ENTREPRISES ET LE CENTRE DE DÉCISION

TPE / PME / ETI / Grandes entreprises ?

- TPE : moins de dix personnes et dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 2 millions d'euros.
- PME : moins de 250 personnes et un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 50 millions d'euros ou un total du bilan n'excédant pas 43 millions d'euros.
- ETI : une entreprise de taille intermédiaire occupe entre 250 et 4 999 salariés, et a soit un chiffre d'affaires n'excédant pas 1,5 milliard d'euros soit un total de bilan n'excédant pas 2 milliards d'euros.
- Grande entreprise : soit non PME et non ETI soit un chiffre d'affaires moyen annuel supérieur à 1,5 milliard d'euros ou un total de bilan supérieur à 2 milliards d'euros et un effectif moyen supérieur à 5 000 individus.

Le décideur dans l'entreprise ?

- TPE généralement dirigées par une seule personne, avec un statut juridique d'entreprise individuelle.
- La croissance de la taille va souvent de pair avec l'apparition d'une structure morale (société) et des associés ou des actionnaires : propriété répartie entre plusieurs personnes / pouvoir selon le nombre de parts ou d'actions. Des propriétaires physiques comme des personnes morales (fonds d'investissements, autres sociétés).

Avec la croissance de la taille de l'entreprise, vous avez de moins en moins de chance que votre interlocuteur soit aussi le propriétaire de l'entreprise.

Dans une unité de grand groupe le responsable du site est en général un salarié qui doit reporter à un niveau hiérarchique plus élevé (pour certaines décisions).

Dans ce cas, le lien avec le territoire devient potentiellement plus lâche sauf implication du responsable du site qui peut avoir une accroche locale.

Mais, une entreprise de taille importante peut parfois plus facilement dégager des moyens (compétences techniques, logistiques) pour participer à des actions locales de développement.

LES BESOINS D'UNE ENTREPRISE : ATTIRER, FIDÉLISER ET DÉVELOPPER LE TERRITOIRE

Les besoins exprimés d'une entreprise : facteurs d'attractivité du territoire (exogène)

Des fondamentaux...mais qui ne font pas tout.

- Qualité de l'offre
 - Pour les entreprises : infrastructures, transports, foncier d'activités disponible, coûts et qualité, connexions numériques, pépinières, hôtels d'entreprises, etc.
 - Pour les salariés : accessibilité, transports collectifs et individuels, services, etc.
 - Pour les habitants : services à la population, logements, commerces, environnement, bassin d'emploi, équipements culturels, vie associative, formation initiale, continue, etc.
- Services et dispositifs d'incitation
 - Fiscalité
 - Offre pour les implantations et aux créateurs : pépinière, hôtel d'entreprises, foncier, etc.

Incitation fiscale : une typologie d'entreprises y est sensible mais notre territoire offre peu de possibilités.

Les besoins exprimés d'une entreprise : facteurs d'attractivité du territoire (exogène)

Image et attrait du territoire

- C'est parfois décisif en matière d'implantation
- Notion de marketing territorial, de marque employeur territoriale (comment le territoire complète les initiatives des entreprises en matière d'attractivité) : l'accueil
 - Capacité et qualité d'écoute
- Organisation de l'accueil : élu référent, implication des agents de la CdC, etc.

Nous sommes ici dans le domaine du capital naturel et matériel du territoire qui participent de l'attractivité d'un territoire. Ils doivent être complétés par d'autres notions.

Réfléchir en ressources existantes et mobilisées / mobilisables par le territoire et ne pas créer artificiellement des atouts que l'on ne possède pas. La question de la compétitivité induit une notion de concurrence entre les territoires qui est peu économe en ressources.

Les facteurs de développement et de résilience d'un territoire (l'endogène)

Des éléments qui font la force d'un territoire et qu'il faut initier, développer :

- Bassin d'emploi dynamique
- Présence d'autres entreprises
- Présence de salariés formés sur le secteur : notion de parcours sur un territoire facteur d'attractivité et de résidence pour les salariés
- Capacité organisationnelle (à faire travailler ensemble)
- Ecosystème local dynamique, réseau d'entreprises, relation élus/administrations/entreprises
- Prospectif : capable d'anticiper les mutations économiques comme démographiques et de s'en saisir en amont pour y réfléchir et agir

Les facteurs de développement et de résilience d'un territoire

Ce n'est pas la taille d'un territoire qui compte, mais la qualité des interactions entre les acteurs qui le composent, notion de territoire intelligent. *C'est une mise en valeur du capital immatériel (réseau, histoire, groupes sociaux, etc.) aussi importante que les notions de capital matériel et naturel.*

Il est essentiel d'agir aussi à ce niveau !

- Favoriser le dialogue entre les entreprises...
- ...mais aussi entre différents types d'acteurs sur le territoire qui n'ont pas forcément l'habitude de se parler et d'échanger
- Détecter des personnes « motrices » qui peuvent s'engager sur le territoire et mobiliser (passer du temps, faire connaissance, gagner la confiance)

Tout cela est facteur de développement, d'innovation et de résilience.

COMMENT TRAVAILLER AVEC LES ENTREPRISES ET AVEC QUI ?

Comment travailler avec les entreprises ?

- Une relation régulière nécessaire : les responsables d'entreprises sont demandeurs et cela permet de prendre le "pouls" des entreprises.
- Une logique de fidélisation qui permet de faire émerger des projets et/ou des interrogations (immédiats ou futurs) :
 - Foncière/immobilière
 - D'investissements
 - Problématiques de ressources humaines (recrutement, emploi des conjoints, école internationale des enfants, ...)
 - Problématiques d'exploitation : normes, etc.
 - Problématiques autres : voisinage, etc.
 - Relais vers d'autres collectivités ou expertises

Le contact a pour objectif un échange qui permet d'anticiper les besoins et d'instaurer un dialogue, notamment lorsque les besoins portent sur du foncier et que des modifications demandent du temps (modification du PLU, acquisition, etc.).

L'ADIRA et le contact avec les entreprises

- Une rencontre systématique des entreprises structurantes du territoire (au moins une fois par an et plus si projet) : un 360° de l'entreprise
- Les autres entreprises sont suivies mais de façon moins proactive (suivi de projets)
- L'ADIRA n'a pas d'expertise particulière pour les CHR, l'artisanat et le commerce de proximité
- Le développement et l'animation de réseaux d'entreprises sur les territoires

Votre action ?

- La présence de l'élu est importante dans des moments particuliers :
 - Pour vous : mieux connaître les compétences sur le territoire
 - Faire passer un message concernant directement les compétences intercommunales ou communales
 - Des victoires à célébrer : nouveau produit, process, extension, etc.
 - Rôle de facilitateur
 - Elle est parfois moins nécessaire sur d'autres sujets : investissements process, mutations, etc. où une présence technique (agent de développement, DGS, ADIRA, etc.) est requise
- Dans la relation entreprise / ADIRA / Communautés de Communes différents cas existent :
 - Pas d'implication de la Communauté de Communes et donc pas de visite par cette dernière
 - Des visites systématiquement avec un élu et/ou un technicien
 - Des visites ciblées en fonction des besoins (projets, problématiques)
 - Des visites qui se font sans information mutuelle
 - Urgences

UNE STRATEGIE FONCIERE ET IMMOBILIERE NECESSAIRE

Petite histoire de la zone d'activité

- Apparue à la fin des années 1950, la mise en œuvre des zones industrielles était le fait des communes jusqu'aux lois de décentralisation, puis celui des EPCI dotées d'une compétence économique
- Aujourd'hui la loi NOTRe a confié l'exclusivité de la gestion et de la création des zones aux EPCI, qui ont donc de fait repris aux communes la gestion des zones communales.
- Les zones proposées aujourd'hui sont issues majoritairement de projets remontant aux années 2000, avec un stock de terrains réellement disponibles assez faible et souvent peu adaptés à la demande sur beaucoup de territoire, notamment un manque de terrains de grandes tailles (> 100 ha)
- Les collectivités sont aussi aujourd'hui confrontées à une double injonction, un peu contradictoire : d'un côté le « 0 » Artificialisation Net (ZAN) ou la réduction des 50 % de consommation foncière exigée par le SRADDET, qui impose d'utiliser des terrains déjà urbanisés (friches, bâtiments vacants), à densifier au maximum, à récupérer des terrains non utilisés par des entreprises et de l'autre la demande de l'Etat d'avoir des terrains prêts à l'emploi pour accueillir des entreprises. Par ailleurs les nouveaux projets se heurtent souvent à leur acceptabilité par la population.

Quel foncier d'activités demain ? Pour qui?

Il convient effectivement dès aujourd'hui de se poser ces questions essentielles :

- Quel développement économique voulons-nous demain pour notre territoire ?
- Aurons-nous toujours besoins de foncier d'activité, et si oui sous quelle forme ?
- Pour quelles entreprises et quels besoins ?
- A quelle temporalité ? (ce que nous pouvons faire aujourd'hui, ce que nous pouvons développer rapidement, ce qu'il faut envisager à plus long terme)
- A quelles échelles organiser le territoire en fonction des différents besoins et contraintes ?
- Faut-il spécialiser les zones, ouvrir au contraire à la mixité fonctionnelle, comment les densifier ?
- Comment les rendre attractives ?

Vers une nécessaire stratégie foncière et immobilière

Il s'agit d'un projet politique qui permet de :

- Partager une première évaluation synthétique de la situation et des enjeux économiques du territoire, y compris élargi (PETR, SCOT, etc.), sur la base de documents et études existantes.
- Caractériser les zones d'activités existantes à travers un certain nombre de critères d'analyse (typologie, attractivité, voirie, réseaux, foncier, extensions possibles, etc.) ainsi que les zones inscrites dans les documents d'urbanisme ou prévues.
- Avoir une approche des potentialités autres du territoire (hors document d'urbanisme) dans le cadre d'une démarche prospective de recherche de sites ou de friches existantes en vue de délimiter le cas échéant de nouvelles zones d'activités économiques intercommunales.
- Proposer des éléments de synthèse et une définition de la stratégie de développement économique à court, moyen et long termes (positionnement du territoire, programmation, actions à mettre en œuvre).

ET MAINTENANT ?

Les bonnes questions à se poser ?

- Que voulons-nous pour notre territoire et nos concitoyens ?
- Des entreprises ? Lesquelles et pour quoi faire ?
- Comment adapter notre stratégie foncière à nos projets de développement et bien anticiper ?
- Comment travailler sur l'attractivité de notre territoire ?
- **Via les "Hard Skills" qui sont souvent des éléments de compétitivité (on se compare)**
 - Infrastructures, réseaux, équipements, services, environnement et image, etc.
 - Typologie des entreprises et services présents sur le territoire
 - La capacité actuelle et future d'accueil de nouvelles activités
- **Via les "Soft Skills" qui sont de vrais facteurs de résilience (on mobilise)**
 - La ressource humaine sur le territoire
 - La capacité à détecter et mobiliser des "faiseurs", des "penseurs", des "suiveurs" de différents secteurs (décloisonner) dans la construction d'un projet pour le territoire
 - La dynamique, l'envie de faire ensemble : comment on vit le territoire ?

DEPUIS 1950, AU SERVICE DES CHEFS D'ENTREPRISE ET DES ÉLUS LOCAUX

VOS CONTACTS :

Didier Hertzog, Sébastien Leduc, Alexandre Michiels

www.adira.com

Siège social : Parc des Collines - 68, rue Jean Monnet - 68200 Mulhouse - Tél. 03 89 60 30 68
Pôle Bas-Rhin/Strasbourg Eurométropole : Bâtiment Le Sébastopol - 3, quai Kléber - 67000 Strasbourg - Tél. 03 88 52 82 82
Pôle Marque ALSACE : 24, rue de Verdun - 68000 Colmar
alsace@adira.com

ALSACE



ALSACE



Strasbourg.eu
eurométropole



