



COBAN 2030

SCHÉMA DE
DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE



COBAN IBA

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSIN D'ARCACHON NORD

“Nous sommes sur un territoire fortement attractif”



Entretien avec
Bruno Lafon
Maire de Biganos, Président de la COBAN

La COBAN présente son schéma de développement économique, n'est-ce pas un document administratif de plus ?

Justement non ! Depuis le 1^{er} janvier 2017, la COBAN s'est vue dotée de la compétence économique. C'est une responsabilité décisive pour nos communes et leurs habitants.

Quand on interroge les Français sur leurs préoccupations, ils mettent largement en tête l'amélioration de leur pouvoir d'achat et la baisse du chômage ; deux attentes constantes qui relèvent sur notre territoire de notre capacité à engager une dynamique économique vertueuse.

Mais pourquoi un schéma ?

Nous ne pouvons pas piloter à vue le développement économique de nos 8 communes. La COBAN, aujourd'hui, ce sont 7 600 entreprises, 16 750 emplois et 4 grandes filières. La concertation des acteurs économiques était donc fondamentale pour construire notre stratégie sur le long terme. C'est précisément l'objet de notre schéma.

Le schéma de développement économique c'est donc le document qui fait référence ?

Je dirais plutôt le fil conducteur. En matière de développement économique il ne faut pas avoir de trop grandes certitudes, mais plutôt des convictions et la volonté de faire ensemble pour notre territoire et ses habitants, actifs comme demandeurs d'emploi.

En quoi ce schéma est bien le vôtre et non une copie de bonnes intentions ?

Ce qui donne sa valeur et sa pertinence à notre schéma, c'est justement le fait que nous avons voulu l'élaborer à partir de nos spécificités. Notre démarche a consisté d'abord à procéder à un état des lieux, puis à interroger des experts pour comprendre quelles étaient les forces et les faiblesses de notre territoire, mais surtout décrypter son fonctionnement, les articulations entre les protagonistes et les logiques de développement.

Nous avons d'ailleurs demandé à l'un de nos experts d'établir un comparatif avec des territoires similaires pour mieux nous situer.

Comment les attentes des entreprises ont-elles été prises en compte ?

Associer les entreprises du territoire à notre stratégie a été notre priorité tout au long de notre démarche. La chambre de commerce et d'industrie (CCI) et celle des métiers et de l'artisanat (CMA) ont mené

des études fondées sur des sondages auprès d'entreprises du territoire. Par exemple, dans le cadre de l'étude conduite par la Chambre des métiers et de l'artisanat sur les besoins en immobilier artisanal, ce sont plus de 600 artisans qui ont été sollicités. Enfin, nous avons réuni, à chaque étape de notre travail, les acteurs économiques du territoire pour valider, avec eux, les scénarios que nous avons imaginés. une stratégie de développement économique s'élabore avec et pour les chefs d'entreprises.

Qu'avez-vous appris de votre territoire ?

Rien que nous ne savions déjà et en même temps beaucoup sur nos spécificités, nos singularités ; une stratégie de développement est d'autant plus cohérente qu'elle s'inscrit et puise ses appuis dans les racines.

La COBAN est donc un territoire différent des autres ?

Effectivement notre territoire présente des caractéristiques géographiques, environnementales, sociales si fortes qu'elles s'imposent à notre stratégie de développement.

Quelles sont ces singularités ?

D'abord, et avant tout, nous sommes sur un territoire fortement attractif et convoité. Cette hyper attractivité est une opportunité mais elle est aussi génératrice de menaces en termes d'accès au foncier, notamment pour les plus petites entités économiques du territoire. La COBAN n'a pas vocation à être uniquement une station balnéaire, mais le tourisme conditionne nécessairement notre approche. Nous fonctionnons comme un pays dont l'économie est tirée par la consommation intérieure, mais nous avons du mal à exporter nos savoir-faire, un peu à l'image de la France.

Dès lors, vous vivez comme un territoire autonome ?

Bien au contraire, la COBAN est fortement liée à ses proches voisins : la COBAS qui est notre homologue du Sud Bassin et avec laquelle nous partageons un destin commun, mais aussi la métropole bordelaise qui emploie bon nombre de nos habitants dont les revenus sont consommés chez nous. Sur le plan économique, la Métropole est un contributeur puissant au développement de notre territoire.

Et concernant la qualité et la richesse de votre environnement ?

C'est un point majeur ; 6 de nos 8 communes ont une façade maritime sur le Bassin, 80 % de la superficie de notre territoire est couverte par la forêt. Notre qualité de vie est remarquable et enviée. Tous les élus de la COBAN l'affirment d'une seule et même voix : la préservation de notre cadre de vie est la priorité de nos priorités et notre démarche de développement économique intègre complètement cette dimension.

Vous dites que la protection de votre environnement exceptionnel est incontournable ?

Tout à fait, l'extraordinaire richesse de notre environnement fait de la COBAN un territoire d'exception. Il est naturel et logique que notre stratégie de développement fasse de cet atout la pierre angulaire de notre démarche.

Et au-delà des intentions, quelles suites pour demain ?

Si vous me permettez, je dirais : quelles suites dès aujourd'hui ? D'ores et déjà nous avons établi un schéma d'orientations, déterminé des grands axes opérationnels et nous concrétisons, dès cette année, les premières actions. Être actif aux côtés des chefs d'entreprise de notre territoire, c'est être réactif !

1

Portrait de territoire

p. 4

2

Diagnostic des experts

p. 9

3

Engagements du territoire

p. 29

4

Accompagnement des entreprises : qui fait quoi ?

p. 45



Éditeur : COBAN

Création graphique,
rédaction :
SEPPA
Communication,
05 57 30 09 10

Impression : IBG

Crédits photos :
COBAN, SIBA,
Istock

La COBAN en chiffres

8
communes



65 402

HABITANTS

soit **49,8 %** de la population
du Bassin d'Arcachon

7 600
ENTREPRISES



16 750
EMPLOIS

**5 GRANDES
FILIÈRES**

- 🌲 Forêt / Bois / Papier
- 📷 Tourisme
- 🌊 Économie de la mer
- ⚙️ Nautisme
- 🏗️ Construction

**1 SECTEUR :
L'ÉCONOMIE
SOCIALE ET SOLIDAIRE**

Des acteurs à soutenir
dans leur recherche permanente
d'un modèle économique



**3 DOMAINES
ÉMERGENTS**

- 🔗 Silver économie
- 🌐 Numérique
- 🔍 Recherche et développement



**Investir dans la
qualité d'accueil et
l'accompagnement
des entreprises**



**Développer une économie
équilibrée du territoire**
afin de créer des emplois en nombre et
en qualité et de générer des retombées
nécessaires au développement du territoire



**Répondre aux
besoins fonciers
et immobiliers**
des différentes typologies
d'activités et d'entreprises

Les priorités

PORTRAIT DE TERRITOIRE

1

Une ambition au service de l'attractivité du territoire

Pourquoi un schéma ?

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la réforme territoriale a confié à la COBAN une nouvelle compétence : le développement économique, qui lui permet désormais d'agir sur différents leviers :

- créer, gérer, entretenir les zones d'activité,
- mener des actions économiques,
- soutenir les activités commerciales d'intérêt communautaire.

La COBAN a rapidement créé une direction dédiée à un développement économique tourné vers l'aménagement des parcs d'activités et l'accompagnement des entreprises.

Écrire la stratégie de développement économique de notre agglomération pour les 10 prochaines années, voilà l'enjeu du schéma de développement économique.

Un schéma, c'est...

Une volonté, celle de mettre notre territoire en mouvement pour un développement économique soutenable et harmonieux.

Une trajectoire, qui prend sa source dans la concertation avec les acteurs économiques. Il s'agit de dessiner ensemble notre territoire économique de demain et de déterminer les actions et les moyens pour y parvenir.

Un projet territorial, mis en cohérence avec les orientations de nos partenaires et en conformité avec le Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

Une démarche d'élaboration concertée

Les entreprises au cœur de l'action

À chaque étape du processus, les entreprises et acteurs économiques ont été consultés



ENQUÊTE PROSPECTIVE

auprès des dirigeants d'entreprise dans le cadre de la création d'un nouveau parc d'activité à Marcheprime (CCI)

304

CHEFS D'ENTREPRISES CONTACTÉS



ENQUÊTE SUR LES BESOINS EN IMMOBILIER DES ARTISANS

(Chambre des Métiers et de l'Artisanat)

606

ARTISANS CONTACTÉS



3 études

Chambre de Commerce, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Portrait économique du territoire

3 experts

Pierre Delfaud, André Delpont et Olivier Portier

Recueil des besoins

+ 2 ateliers de travail avec les acteurs économiques
Réunion publique du 10/9 et atelier du 4/10

Définition des axes de travail et des actions

du schéma de développement économique

Adoption du schéma de développement économique par les élus des 8 communes

Aménager le foncier et développer l'immobilier d'entreprise

Favoriser une économie productive

Accompagner les entreprises dans leur développement

Promouvoir le potentiel économique des entreprises et du territoire

3 experts pour déterminer le portrait économique du territoire

Pour écrire l'avenir, il est indispensable de connaître le présent et de bien identifier le potentiel économique de notre territoire en matière d'attractivité économique. La COBAN a commandé 2 études ciblées (CCI, Chambre des Métiers et de l'Artisanat). Un état des lieux a également été confié à 3 experts, avec pour mission de dessiner un portrait du territoire, d'en identifier les forces, les faiblesses et le potentiel. Une orientation générale s'est dessinée : rééquilibrer l'économie du territoire en promouvant l'économie productive tout en confortant le tissu présentiel.



Olivier Portier

Analyste territorial

📍 Île de France

Son travail d'analyse et d'observation s'appuie sur des outils de comparaison des différents territoires français. Il apporte une analyse du territoire comparée, non pas à ses voisins immédiats, mais à des territoires similaires au niveau national, ainsi qu'une vision pertinente des systèmes à l'œuvre dans le développement économique local.

André Delpont

Économiste

📍 Gironde

Spécialiste du développement économique des grandes agglomérations, cet économiste est passé par la Communauté Urbaine de Bordeaux, la métropole de Lille et l'OIN Bordeaux Euratlantique. Sa mission : souligner le potentiel de développement et d'attractivité du Nord Bassin lié à sa localisation privilégiée par rapport à la métropole bordelaise.

Pierre Delfaud

Professeur émérite de Sciences Économiques à l'université de Bordeaux, Enseignant-chercheur à la retraite de l'enseignement supérieur

📍 Bordeaux

Il est, des trois experts, celui qui connaît le mieux le Bassin, parce qu'il y vit et parce que nombre de ses travaux de recherche en qualité de Professeur de Sciences Économiques à l'université de Bordeaux ont porté sur le territoire. C'est donc sa parfaite maîtrise des enjeux locaux qu'apporte Pierre Delfaud au diagnostic. Sa mission consiste à revisiter l'analyse dans un cadre institutionnel et territorial plus vaste, à l'échelle du Pays.

Les enjeux et priorités du développement économique de notre territoire

Être capable de relever les grands enjeux auxquels se confronte le Nord Bassin, c'est inventer un modèle économique en phase avec les atouts du territoire. Un modèle qui tienne compte des besoins des résidents en termes d'emplois et de services. Un modèle ouvert sur son environnement territorial. 5 priorités pour y parvenir :

1. Conforter le tissu économique présentiel existant, tourné vers la satisfaction des besoins de la population locale et alimenté par la consommation.
2. Promouvoir une économie innovante productive, à haute valeur ajoutée, porteuse d'innovation et de recherche.
3. Préserver les facteurs d'attractivité du territoire et tout particulièrement la qualité de vie, qui constitue aussi une condition fondamentale dans le choix d'implantation des entreprises.
4. Accompagner les entreprises dans leur création, leur développement en améliorant leurs conditions d'hébergement et en cherchant à mettre en adéquation les emplois qu'elles créent avec la formation des actifs.
5. Promouvoir l'économie territoriale par une mise en valeur des compétences et des savoir-faire des entreprises et des salariés.

Ces objectifs ont été synthétisés dans 3 axes d'action :

- Améliorer le parcours résidentiel des entreprises
- Accompagner le développement des entreprises
- Contribuer au rayonnement économique du Nord Bassin



**Une attractivité résidentielle
et touristique toujours confirmée**

DIAGNOSTIC

2

Cinq points clés à retenir



**Une économie tirée par la
consommation locale et caractérisée
par une sous-représentation
de l'économie exportatrice**



**Une réelle vitalité
des entreprises du territoire,
mais des indicateurs appelant
à une certaine vigilance**



**Des liens forts avec la métropole
bordelaise confirmés par le nombre
quotidien de déplacements
domicile/travail**

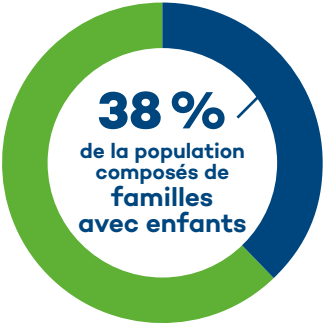


**Une prédominance
des autoentrepreneurs
et actifs non-salariés**

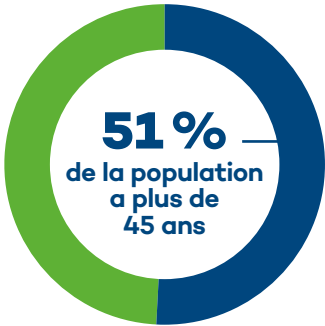
La population

**80% de pins
et 20% d'humains**

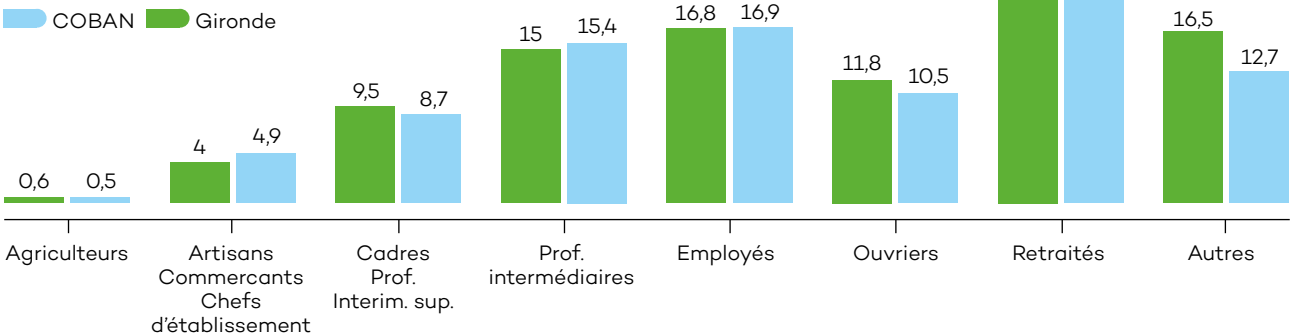
L'attractivité ne faiblit pas et le territoire continue de faire des envieux. Des familles d'actifs néo-girondins attirés par la qualité de vie et l'environnement, des jeunes retraités, et, quand vient la saison, des touristes, cohabitent sur un territoire dont 80 % de la superficie est recouverte par la forêt.



**65 402
HABITANTS**
+2,2 % sur 5 ans
grâce à l'arrivée de
nouveaux habitants



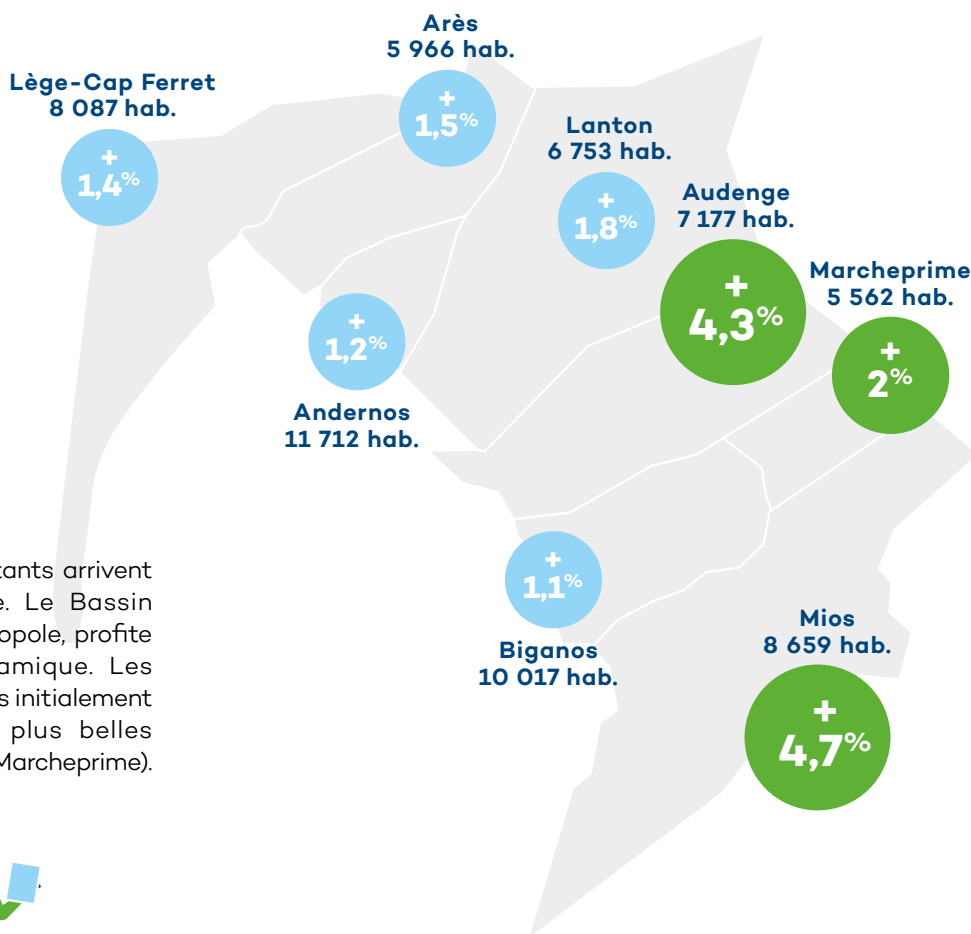
LES CATÉGORIES SOCIO- PROFESSIONNELLES DU TERRITOIRE



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2009 ET 2014 SUR LA COBAN

Une population en croissance !

15 à 20 000 nouveaux habitants arrivent chaque année en Gironde. Le Bassin Nord, à proximité de la métropole, profite pleinement de cette dynamique. Les communes les moins peuplées initialement affichent maintenant les plus belles progressions (Mios, Audenge, Marcheprime).



PROJECTION

Selon les prévisionnels
de l'augmentation
de la population,

**1/4 DES HABITANTS
DU TERRITOIRE**

aura + **DE 70 ANS**
en 2034.



23,2 %
d'actifs non-salariés

Le pourcentage le plus élevé de
toutes les intercommunalités
voisines et 9,2 points de plus que
la moyenne girondine

Actifs : le modèle de l'ostréiculteur ?

Si, tout comme dans l'ostréiculture, l'emploi non-salarié est surreprésenté sur la COBAN, ce n'est pas uniquement dans les métiers de la mer. L'exploitation forestière, la construction, les services aux particuliers sont également des secteurs d'activité dans lesquels on entreprend, souvent seul.

TERRITOIRE SINGULIER

Près de la moitié des actifs résidant sur la COBAN travaillent ailleurs et se déplacent pour exercer leur métier : les 3/4 se dirigent vers Bordeaux, Mérignac ou Pessac, 11% vers Arcachon ou le Val de l'Eyre. On les appelle les « navetteurs ».

Les revenus et la captation de richesses

Un pays de cocagne...

Revenu moyen, taux de pauvreté, taux de chômage, part des foyers fiscaux imposés... tous les indicateurs sont au vert pour le territoire, qui, en comparaison, fait mieux que ses voisins sur tous les plans. sans dresser un tableau idyllique ni occulter les disparités en termes de revenu et d'emploi, notre territoire reste un territoire préservé.

...et de pirates ?

68% de la masse salariale acquise par les actifs du territoire provient de l'extérieur. De la métropole bordelaise jusqu'au Grand Paris, les compétences des résidents s'exportent bien. Et en envoyant ces navetteurs travailler en-dehors de son périmètre, le territoire capte 348,2 millions d'euros, un véritable « trésor de guerre », qui, consommé en partie localement, permet d'alimenter l'économie de proximité.

22 000

EUROS

de revenu
moyen par
ménage

Gironde 20 800 €

62,7 %

des ménages
imposés

Gironde 58,8 %

12 %

taux de
chômage
Gironde 13,4 %

6,7 %

taux de
pauvreté
Gironde 12,3 %

TERRITOIRE SINGULIER

7 POINTS D'ÉCART : c'est ce qui sépare la Gironde de la COBAN, au sein de laquelle la part des revenus issus des pensions de retraite et des rentes est plus élevée qu'ailleurs dans le département.

INDICATEURS SUR LA PART DES REVENUS SALARIÉS, ET LA PART DES AUTRES TYPES DE REVENUS, EN %

COBAN 
Gironde 

Salaire et traitement, hors chômage

51,9

59,4

Indemnités chômage

3

3,2

Revenus d'activités non salariés

5,5

5,6

Pensions, retraites et rentes

33,3

26,4

Autres revenus

6,3

5,4

La redistribution, comment ça marche ?

Le cercle vertueux de l'économie d'un territoire veut que les activités productives, mondialisées, constituent la pierre angulaire du système de redistribution sur lequel s'appuie l'économie locale, dite de proximité (commerçants, artisans locaux). C'est sur la croissance de ces entreprises de la sphère productive*, et sur leur création de valeur, que s'appuie l'existence des trois autres types de revenus : publics, sociaux et résidentiels. Sur leurs épaules repose l'équilibre actuel du système de redistribution.



Un développement harmonieux du territoire passe par un équilibre entre sphère productive et sphère présente**.

La sphère productive ouvre l'économie vers l'extérieur du territoire, avec des relations commerciales (exportations). Elle est soumise aux aléas économiques et lorsqu'elle est impactée, la sphère présente agit comme un amortisseur.

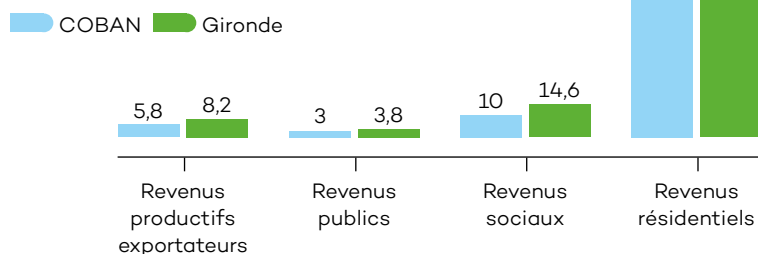
*** Les activités productives** sont les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

**** 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 ou touristes.

Déclaration de revenus du territoire

Le Nord Bassin compte peu d'entreprises orientées vers la production et l'exportation. En revanche, son attractivité est telle que l'économie de proximité reste dynamique. Néanmoins, elle repose sur une hyper-dépendance aux revenus issus des pensions de retraites et du tourisme.

LES ORIGINES DES REVENUS DU TERRITOIRE



Il existe de réels risques à fonder le développement économique du territoire sur les revenus sociaux, publics ou touristiques, soumis, dans le temps, à des évolutions : baisse des pensions retraite, évolution des comportements des touristes, phénomènes de mode, changement climatique...

EN BREF

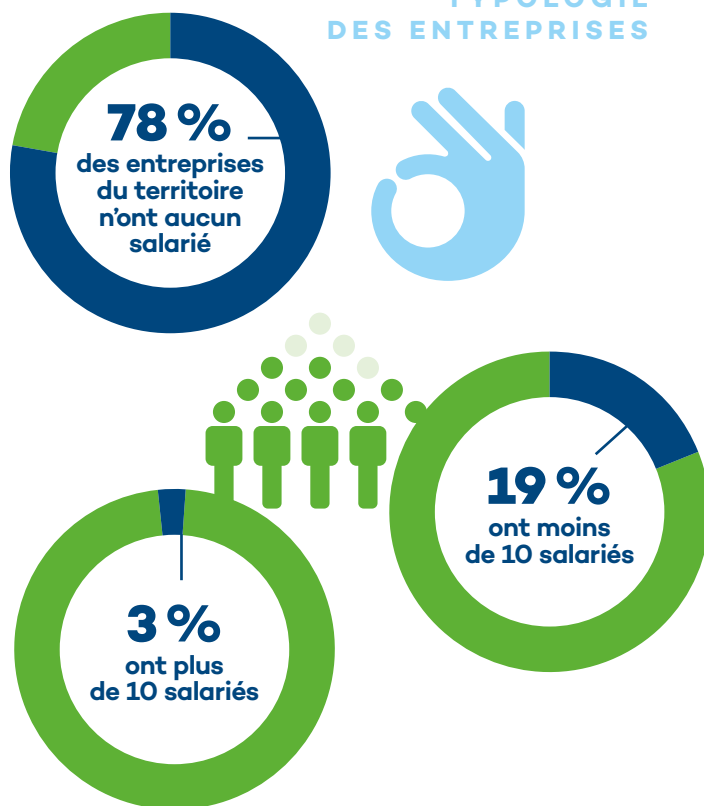
- **Un territoire très peu industrialisé** : des revenus productifs et exportateurs faibles
- **Une dépense publique adaptée** : des revenus publics légèrement plus faibles que la moyenne française
- **Une situation sociale favorisée** : des revenus sociaux très nettement sous-représentés
- **Une attractivité très forte** : une sur-représentation des revenus résidentiels

Le tissu productif du territoire

Ma petite entreprise...

Le Nord Bassin regorge d'initiatives. Professions libérales, artisans, commerçants : les envies d'entreprendre sont variées dans les TPE qui représentent la majorité du tissu économique du territoire. L'attractivité participe au dynamisme des activités de services et à celles liées au tourisme et au commerce. En revanche, cette vitalité est une aventure solitaire : ces entreprises n'embauchent pas ou peu de salariés.

TYPOLOGIE DES ENTREPRISES



RÉPARTITION DES SECTEURS D'ACTIVITÉ



5%

INDUSTRIE

Bois et Agroalimentaire

65,3%

COMMERCES ET SERVICES

Hôtels, terrains de camping



VITALITÉ DES ENTREPRISES

795

ENTREPRISES

créées en 2016, un nombre de créations toujours supérieur au nombre de cessations

TAUX DE SURVIE À 5 ANS

58 %

SUR LA COBAN

contre 63 % au niveau de la Gironde

TERRITOIRE SINGULIER

De nombreuses micro-entreprises ont vu le jour, ces dernières années, dans les services à la personne et dans l'artisanat. Elles sont stimulées par un niveau de pensions de retraite élevé sur notre territoire.

... ne connaît pas la crise

Les entreprises productives du territoire résistent à tous les aléas. Mieux, les entreprises ont profité des cycles de reprise et témoignent d'une exceptionnelle résilience en phase récessive et de rebond en phase de reprise.



Le tissu productif local a traversé la « Grande récession » comme si de rien n'était.
Les progressions d'emploi ont été absolument exceptionnelles entre 2008 et 2016.

Olivier Portier

DE 2008 À 2016

2 000
CRÉATIONS
D'ENTREPRISES



23,8 %
C'EST LE RYTHME
DE CROISSANCE
 des entreprises sur la COBAN

Laurent Rambla

PDG de Ander Nautic, Arcachon
 Nautic et Biscarrosse Nautic



La filière Nautisme se porte-t-elle bien ?

La tendance à l'embellie concerne surtout l'exportation à l'international. Ici, sur le Bassin, la filière survit. Elle est confrontée à des difficultés : l'absence de places aux ports, un parc marin limité, des coûts cachés importants, liés notamment aux accès.

Quelles priorités d'action identifiez-vous ?

Globalement, nos besoins concernent les accès et la communication : accès routiers pour transporter les bateaux, aménagements portuaires pour mettre les bateaux à l'eau, accès à internet, fléchage pour faciliter l'accès des clients. Des discussions sont à engager avec le port afin d'améliorer les infrastructures pour mettre les bateaux à l'eau. Sur les ZAE, il y a de réels besoins en termes de signalisation et de fléchage, d'accès à internet et de service postal. Impossible de faire du e-learning sans la fibre.

Et en termes d'emploi ?

Le gros problème, c'est le logement des salariés. Les jeunes sortis de formation iront vers La Rochelle, Nantes, Saint-Nazaire, en Bretagne ou même en Méditerranée car se loger est ici impossible. On est sur des besoins fondamentaux : comment on se loge et sur les ZAE, où est-ce qu'on mange ?

Préserver l'environnement, une de vos priorités ?

Nous sommes très attentifs à la préservation de l'environnement. Nos moteurs sont de moins en moins polluants, nos eaux usées et nos hydrocarbures retraités, les carcasses et moteurs des bateaux recyclés à Bordeaux, et les peintures et produits type antifouling utilisés sont plus respectueux de la faune et de la flore.

Les grands secteurs d'activité du territoire

La consommation : le carburant de l'emploi local

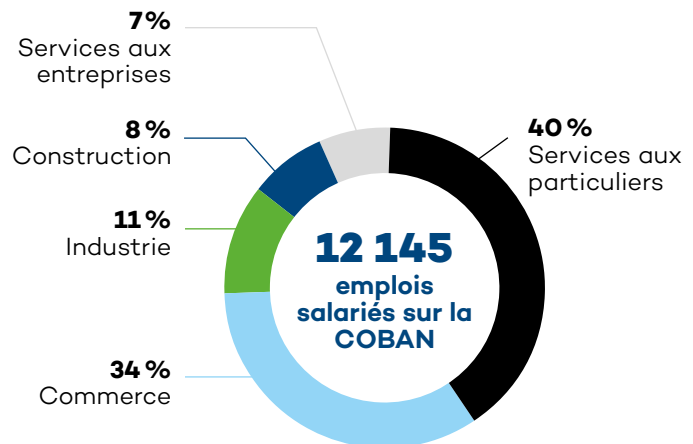
En répondant aux besoins des populations du territoire, les entreprises de la COBAN s'inscrivent majoritairement dans la sphère dite présentielle dont les secteurs d'activité ont connu en 40 ans une véritable explosion : le nombre d'emplois a été multiplié par 2,5 pour représenter aujourd'hui la majorité des actifs du territoire. Ces secteurs d'activité sont gourmands en emplois précaires et faiblement rémunérés mais permettent l'insertion des actifs peu ou pas qualifiés sur le marché du travail.

ÉVOLUTION DES EMPLOIS SUR 40 ANS



La consommation est devenue le levier de développement prédominant, ce qui soulève un certain nombre d'interrogations sur la pérennité du modèle.

Olivier Portier



RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ



TERRITOIRE SINGULIER

Témoin de l'effet levier de la consommation, les créations d'emplois se concentrent sur 4 secteurs d'activité dynamiques :

- Commerce
- Santé et action sociale
- Hébergement et restauration
- Autres activités de services

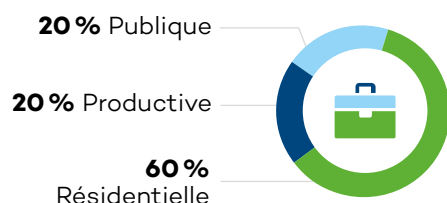
Répartition de l'activité économique

3 sphères économiques au développement inégal

12 400

C'est le nombre de postes de travail générés par les entreprises du territoire. Sans surprise, c'est la sphère résidentielle qui concentre le plus d'emplois.

RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SPHÈRE



La sphère productive, concentrée dans le Sud-Est, peine à trouver un nouveau dynamisme :

- régression de la filière agricole,
- stabilité des filières économie de la mer, nautisme et forêt / bois / papier,
- faible développement des nouveaux secteurs technologiques.

La sphère publique, sans gros pôle administratif, ni annexes décentralisées des hôpitaux ou des universités bordelaises, demeure, en termes d'emploi, en-deçà des pourcentages départementaux (20% sur la COBAN contre 25% en Gironde).

La sphère résidentielle tire son épingle du jeu avec brio. Les secteurs d'activités les plus dynamiques ? Le commerce et les réparations automobiles, l'hébergement médico-social, la construction et l'hébergement-restauration.

Forêt
Marcheprime
Bois et BTP
Mios
Papier
Biganos

Trésorerie et action sociale
Audenge,
Andernos-les-Bains

Zone commerciale
Biganos
Clinique
Arès

15 zones d'activités

La COBAN a permis l'aménagement de 15 zones d'activités soit 0,5 % de la surface du territoire et plus de 500 ha dévolus aux acteurs économiques.

La demande de terrains et de locaux est forte mais inégalement répartie sur le territoire : les locaux artisanaux, dont le développement est limité en centre-ville, sont très demandés. Une tension que l'on retrouve sur tous les secteurs d'activités et qui explique la faible spécialisation des parcs d'activités.



80 %
Taux d'occupation des parcs d'activités

Pression foncière

Artisans, habitants, espaces de loisirs, établissements de santé...

Cette cohabitation contrainte et nécessaire est susceptible de créer des conflits d'usage et participe à brouiller l'identification claire des zones d'activités.

“

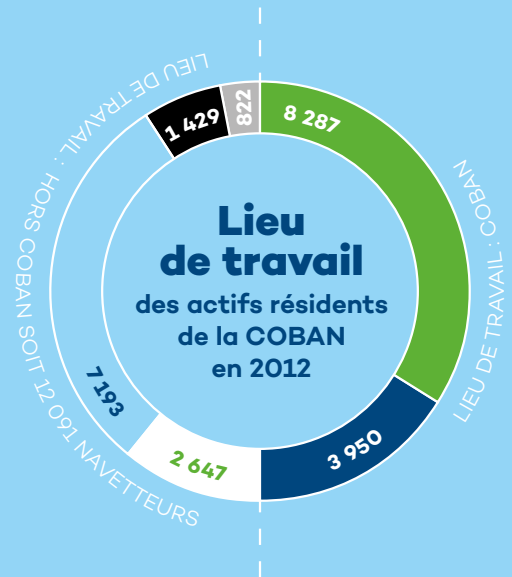
Dès qu'elles disposent d'un nombre de parcelles significatif, les zones d'activités se remplissent avec l'implantation d'établissements et d'équipements de nature très diverse, voire d'enclaves d'habitat.

Pierre Delfaud

Les navettes ou le va-et-vient des compétences

Quel point commun entre le Nord Bassin et les berges françaises du lac Léman ? Tout comme les transfrontaliers suisses, une majorité de résidents du Nord Bassin migrent chaque jour pour travailler.

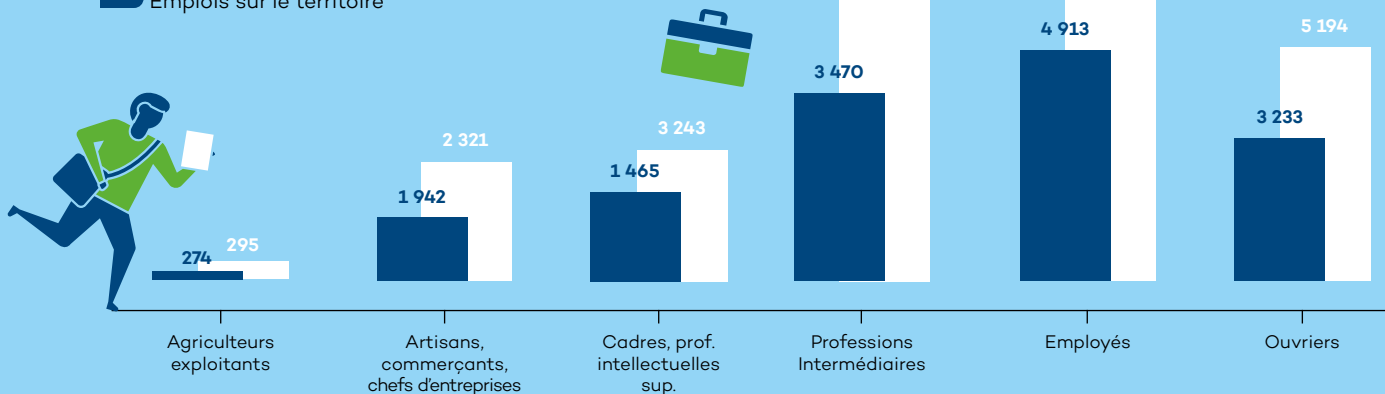
Attractif pour les cadres, professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires qui souhaitent y vivre, le Nord Bassin peine pourtant à proposer à ses résidents des emplois sur place. Ces catégories socio-professionnelles constituent le gros de la tribu des navetteurs, vidant le territoire de ses compétences au profit de ses voisins, Arcachon et la métropole bordelaise notamment.



- Commune de résidence
- Autre commune de la COBAN
- Autre commune du Pays du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre
- Métropole bordelaise
- Autre commune de Gironde
- Hors Gironde

LA PART DES EMPLOIS LOCALISÉS PAR RAPPORT AUX ACTIFS RÉSIDENTS

- Actifs résidents (+ 15 ans)
- Emplois sur le territoire



TERRITOIRE SINGULIER

Les secteurs d'activité en fort développement qui sont plus ouverts aux populations peu et pas qualifiées offrent des emplois plus précaires (saisonniers, temps partiel, CDD...).

Entre forte dépendance et singularité, les atouts économiques du territoire



Entretien avec
Pierre Delfaud

Vous parlez d'un modèle de développement exogène. Qu'en est-il ?

Le territoire de la COBAN présente un modèle de développement économique triplement dépendant : dépendant des navetteurs, qui exercent leur emploi sur la métropole bordelaise (mais y dépensent aussi une partie de leurs revenus) ; dépendant des pensions des retraités installés sur le Bassin et dépendant des dépenses des touristes qui le fréquentent l'été, pendant les vacances ou les week-ends. La croissance de l'emploi fait preuve d'un grand dynamisme mais génère aussi des fragilités.

Quels sont selon vous les principaux enjeux pour le territoire ?

Le territoire de la COBAN est toujours attractif, dynamique, convoité. Il a traversé la crise de 2008 et la grande récession sans à-coups. La question qui se pose à lui aujourd'hui est celle des choix. Trois illustrations :

- Est-ce qu'on renforce le secteur résidentiel en attirant de grandes enseignes, pour éviter la captation des revenus par les territoires alentours, au risque de fragiliser le commerce local plus ancien ?
- Est-ce qu'on aménage des zones d'activités pour accueillir des entreprises qui cherchent à s'installer seulement de manière opportuniste, c'est-à-dire sans intérêt pour le marché local ou est-ce qu'on décide d'être sélectif ?
- Est-ce qu'on cherche à rallonger la saison pour sortir de la dépendance à la saison estivale ?

Quels sont les principaux points de vigilance pour demain ?

Il faut arrêter des perspectives claires et se donner des règles pour préserver ce qui fait la richesse de ce territoire et l'exceptionnel environnement qui fonde notre qualité de vie, veiller à « ne pas tuer la poule aux œufs d'or ». C'est en préservant ces atouts que notre territoire demeurera attractif. Pour cela il est possible d'agir : sur l'attractivité en fixant des limites à l'urbanisation, en maintenant les filières emblématiques (bois, ostréiculture, pêche, nautisme), sur la saisonnalité, sur les choix d'implantation des ZAE et leur occupation. Il faudra aussi parier sur la complémentarité des 8 communes et des partenariats possibles avec les autres échelons territoriaux, pour parvenir à un maillage du territoire équilibré.

Prendre part au dynamisme de la métropole



La vision pro-active d'André Delpont

Sortir de notre splendide isolement

L'économie résidentielle (tourisme, commerce, services à la personne) fonctionne bien sur l'ensemble du Bassin. Mais ce n'est pas suffisant. Une réussite durable passe par la création d'emplois productifs, par la fabrication de biens qui s'exportent. De nombreuses opportunités sont à saisir, dans des secteurs comme le tertiaire supérieur (service aux entreprises) ou dans des secteurs innovants.

Profiter du dynamisme économique à l'œuvre sur la métropole bordelaise et s'en servir semble une option à ne pas négliger.

Miser sur l'humain

Outre l'environnement, l'autre richesse du Nord Bassin réside dans ses habitants notamment les navetteurs ultra-qualifiés. Ambassadeurs tout désignés pour innover, monter un business et s'investir sur des marchés prometteurs, ils constituent un vivier de compétences, véritable atout pour partir à l'assaut de la métropole ce qui peut devenir une forme très stimulante de compétition entre territoires.

Viser l'excellence

L'économie résidentielle est un foyer d'innovation et un formidable marché. Des activités de pointe peuvent aisément trouver leur place dans un environnement comme celui du Nord Bassin. Miser sur le haut de gamme résidentiel peut être une autre option, mais à une condition, soigner l'image, ne rien laisser au hasard, ni dans les aménagements de centre-bourg, ni sur la voirie, ni dans les zones commerciales ou d'activités. Pour que tout soit au diapason de la qualité et de l'image sélective et haut de gamme que le Nord Bassin souhaite véhiculer, il s'agira probablement d'imposer des choix esthétiques comme, par exemple les constructions bois.

Un territoire contrasté et complémentaire



COMMUN



COMPLÉMENTAIRE

Comment faire des dissemblances du territoire un atout de développement ?



Ni leadership, ni hiérarchie

Les 8 communes du territoire sont de taille assez similaire. Ni très grandes, ni vraiment petites, elles sont disposées en archipel, ce chapelet de villages ne présentent pas de véritable pôle de centralité.



Attractivité littorale vs périphérique

Les communes littorales du Nord-Ouest (Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos-les-Bains) tirent leur attractivité du tourisme en saison et de l'installation de nombreux retraités qui choisissent la qualité de l'environnement et des services.

Les communes du Sud-Est (Lanton, Audenge, Marcheprime, Biganos, Mios), à proximité des grands axes routiers, bénéficient d'un emplacement parfaitement adapté pour l'implantation d'entreprises mais aussi pour les résidents : ils peuvent aisément concilier vie active au sein de la métropole et vie personnelle à quelques encablures du Bassin.



Tourisme or not tourisme ?

Les communes du Nord-Ouest, tournées vers la mer, ont une vocation plutôt résidentielle : le nombre de résidences secondaires est élevé, les actifs peu nombreux, et les habitants ont en majorité plus de 45 ans. Si les taux d'activité sont ici assez faibles, les actifs travaillent majoritairement sur les communes où ils résident.

Au Sud-Est, la population plus jeune, plus active, plus diversifiée, a connu une forte évolution, au rythme des constructions immobilières, et constitue la grande masse des navetteurs.



Le pin, ciment du Nord Bassin

Le point commun entre les 8 communes ? Ce n'est pas la mer mais la forêt. Cette unité se fait sous plusieurs angles :

- de paysage : chacun, depuis sa fenêtre, voit au moins un pin,
- économique : avec une forte présence de la filière forêt-bois-papier.

Au-delà du pin qui cache la forêt, c'est bien la qualité de l'environnement, et donc la qualité de vie, qui soude ce territoire.



Solo, l'entrepreneur du Nord Bassin

Dans les 8 communes, la proportion de non-salariés est colossale. Ce modèle dominant se retrouve dans l'ostréiculture, l'exploitation forestière, chez les artisans, et plus récemment, dans le foisonnement de micro-entreprises des secteurs du commerce et des services à la personne.



Saturation / fragilité

Le Nord-Ouest, confronté à des prix du foncier devenus irraisonnables, peine à loger certaines catégories de la population comme les jeunes actifs et les familles monoparentales.

Audenge et Biganos présentent un taux de chômage qui reste élevé. La saisonnalité (saisonniers, CDD, interim...) impacte l'emploi local, qui, peu diversifié et peu qualifié, contraint souvent à la migration vers la Métropole. Le poids financier des transports impacte le budget des familles. En outre, ce modèle de développement fait courir le risque de transformer certaines communes en de vastes quartiers résidentiels.

Filières : la fédération fait la force

Générique et parfois galvaudé, le terme de filière s'applique à une réalité protéiforme mais rend compte d'un écosystème économique faisant sens par les relations entre ses acteurs.

Quels acteurs ? Les filières permettent une approche collective du développement économique et territorial en favorisant la mise en réseau d'acteurs divers – entreprises, clusters, pôles de compétitivité, acteurs de la recherche... – et en sortant l'entreprise d'une forme d'isolement.

Quels segments ? Tous à la fois puisqu'une filière intègre les acteurs qui interviennent, d'amont en aval, dans une chaîne de valeur, de fabrication d'un produit fini, d'un service ou dans la prise en compte des besoins d'un public spécifique (Silver économie).

Quel rôle pour la COBAN ? La COBAN anime les réseaux d'acteurs sur la base d'un diagnostic des forces et faiblesses des filières emblématiques du territoire :

- Forêt / Bois / Papier
- Nautisme
- Économie de la mer
- Tourisme et tourisme d'affaire
- Construction

Forêt Bois Papier



1 500
emplois
à l'échelle
du Pays
BARVAL
dont
450 chez
Smurfit
Kappa

110
entreprises

Le Nord Bassin se situe au cœur du plus grand massif forestier d'Europe. Dans un environnement majoritairement constitué de pins, la filière Forêt-Bois-Papier est un acteur incontournable du développement économique du territoire. Outre la proximité immédiate avec la matière première que représente le pin maritime, la filière a d'autres atouts :

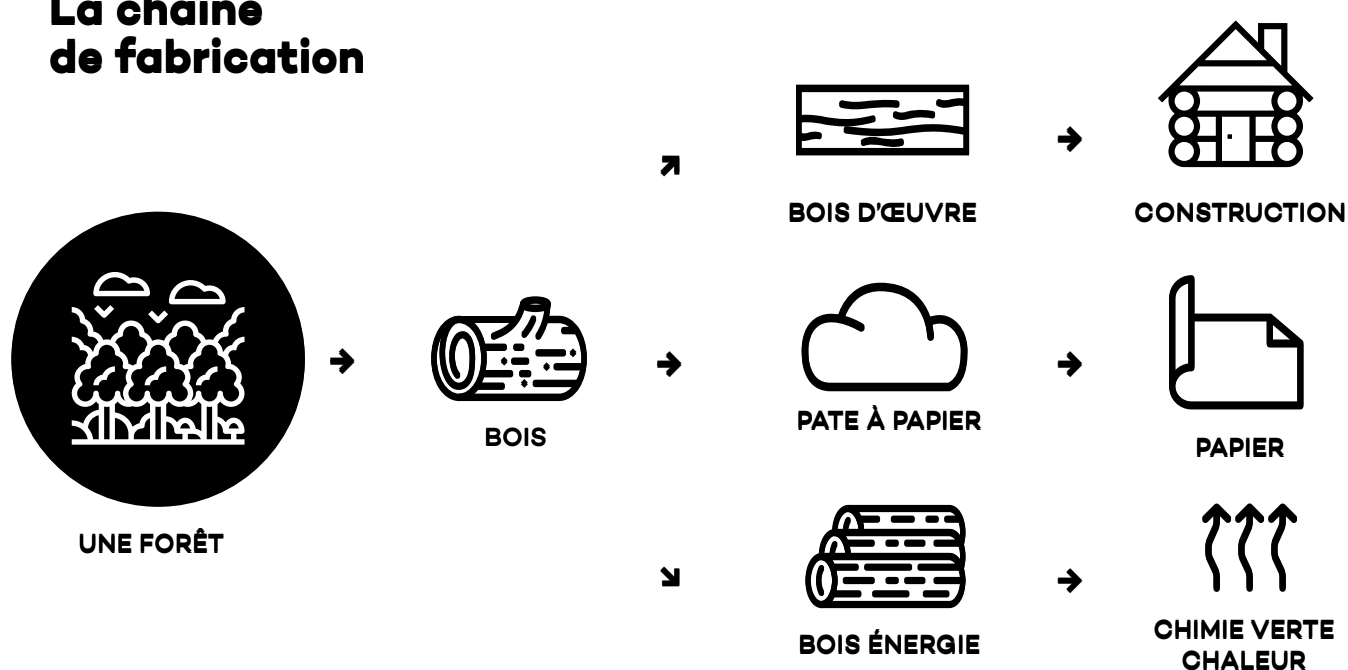
- un « **navire amiral** », acteur emblématique de la filière (Smurfit Kappa),
- une **flotte importante d'établissements** représentant l'ensemble de la chaîne de fabrication,
- **Des secteurs en croissance** comme la construction en bois qui peut trouver un marché d'envergure à proximité de la métropole bordelaise, ou encore la chimie verte et le bois énergie.

Objectifs de la COBAN

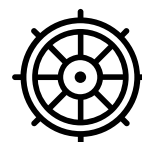
Accroître la valeur ajoutée issue de la matière première tout en portant une attention à son exploitation raisonnée...

- Encourager la création d'unités de seconde transformation du bois
- Stimuler les investissements nécessaires pour renforcer les segments bois-construction et bois aménagement
- Relayer la stratégie régionale de structuration de la filière pour permettre aux acteurs de partager une vision et une stratégie communes

La chaîne de fabrication



Nautisme



500
emplois
à l'échelle
du Bassin
d'Arcachon

500
emplois
indirects

110
entreprises

60
millions d'€
de chiffre
d'affaire

L'un des atouts majeurs du Nord Bassin ? Allier façade maritime et Bassin pour offrir un formidable espace de navigation. La mer, ici, est un catalyseur où les activités nautiques peuvent se développer, expérimenter et innover. Si la pinasse et le surf sont deux emblèmes de l'identité territoriale, la filière génère de très nombreux métiers (constructeurs, équipementiers, concessionnaires, loueurs, plaisance, services et maintenance, sports de glisse, de plein air...), dont une majorité dans le secteur de la maintenance.

Regroupée en « familles » (sport, plaisance, services et commerces), la filière a de nombreux atouts :

- un **tissu actif de chantiers navals**,
- des **secteurs en croissance** et des opportunités à saisir en s'adaptant notamment à la révolution des usages et de la relation client.

Objectifs de la COBAN

Tout en portant une attention aux conflits d'usages et à la gestion des déchets, accompagner les entreprises du nautisme dans leur structuration pour :

- Intégrer la dynamique régionale construite autour d'Atlantic Cluster
- Détecter et accompagner les entreprises
- Développer des activités innovantes adaptées aux nouveaux usages

Tourisme et tourisme d'affaires



1 000
emplois

110
entreprises

À quelques kilomètres de la Métropole Bordelaise, facilement accessible par la LGV et l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, le Nord Bassin arrive en tête des destinations touristiques françaises et témoigne d'une dynamique exceptionnelle. Bien structurés et portés par le marketing territorial de la marque B'A, les acteurs du secteur bénéficient de relais performants au travers du SIBA, des Offices de Tourisme ou du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

S'il est riche d'opportunités, ce secteur est soumis à des enjeux forts : offre en hébergement limitée, forte saisonnalité, difficultés rencontrées pour loger les employés saisonniers, risque de saturation des infrastructures.

La filière tourisme, liée à l'activité nautisme (les croisières fluviale et maritime et la plaisance ou la glisse) regroupe diverses activités spécifiques :

- le tourisme d'affaires,
- l'écotourisme,
- le tourisme vert,
- la gastronomie et l'oenotourisme,
- le patrimoine,
- le golf,
- les activités bien-être & santé.

Économie de la mer



1 600
emplois

400
entreprises

Volume du
chiffre d'affaire
16,3
millions d'€

Un superbe coucher de soleil sur les parcs à huîtres, un pêcheur en pinasse remontant ses casiers : voici la carte postale du Bassin. En chiffres, il s'agit d'un Parc Naturel Marin de 435 km² avec 144 km de linéaire côtier.

Cette aire protégée, classée Natura 2000, est devenue le 1^{er} centre français de captage de naissains : un lieu propice à la pêche, à l'ostréiculture, à la conchyliculture, activités essentiellement artisanales distribuées sur des points de vente et de dégustation complémentaires à la Crieé, et performants.

La filière, portée par des acteurs nombreux et dynamiques, bénéficie d'une belle couverture médiatique.

L'économie de la mer est un champ aussi vaste que l'océan et regroupe :

→ **les ressources biologiques et marines** : la pêche, les sous-produits de la mer, les algues et biotechnologies,

→ **les ports et les transports** : transports de passagers, infrastructures portuaires,

→ **l'environnement et les aménagements du littoral**,

→ **les ressources énergétiques et renouvelables**.

Objectifs de la COBAN

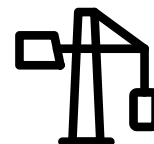
- Soutenir les organismes fédérant les entreprises de l'économie de la mer dans leur démarche de mutualisation
- Accompagner les entreprises de l'économie de la mer dans leur structuration pour intégrer la dynamique régionale autour d'Atlantic Cluster
- Détecter et accompagner les activités innovantes

Objectifs de la COBAN

Compléter l'offre touristique notamment sur le segment du tourisme d'affaires :

- Accompagner les acteurs dans leur visibilité par le développement d'outils numériques
- Valoriser des sites d'exception dans le cadre d'une stratégie d'attractivité (équipements de bien être, économiques, culturels structurants)
- Rechercher et attirer des investisseurs permettant de compléter l'offre d'hébergement

Construction



995
entreprises

985
salariés

L'attractivité du territoire et sa démographie dynamique tirent le secteur de la construction vers le haut, avec d'autant plus de force que les revenus des particuliers y sont élevés. Les acteurs de la filière, accompagnés par les organisations professionnelles et interprofessionnelles se positionnent de plus en plus sur les segments d'avenir (transition énergétique, habitat durable...).

La filière construction (qui intègre également l'éco-réhabilitation et l'éco-construction), regroupe :

- les architectes et maîtres d'œuvre,
- les bureaux d'études,
- les promoteurs immobiliers,
- les industriels, fabricants de matériaux de construction,
- le négoce et distribution des matériaux,
- les artisans et entreprises,
- les acteurs de la certification et de la qualification.

Objectifs de la COBAN

Accompagner les entreprises dans leur structuration et leur développement :

- Aménager un espace de coworking artisanal
- Développer le concept de village d'artisans dans les parcs d'activités
- Accompagner les démarches de mutualisation comme la plateforme CONNECT'ENCES et la plateforme ECO'BAN
- Explorer le potentiel économique que constitue la Silver Économie pour la filière

Comment La COBAN soutient les filières ?

En partenariat avec l'agence de développement BA2E

En cohérence avec le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de la Région Nouvelle-Aquitaine (structuration et de promotion).

La COBAN propose des actions collectives communes d'animation et d'accompagnement à l'ensemble des filières :

- Aider les entreprises à intégrer les réseaux de filières
- Animer les filières sur le Nord Bassin
- Articuler stratégies de filière et de foncier économique



La nécessité de diversifier le modèle



Entretien avec
Olivier Portier

Quelles sont les spécificités économiques sur le territoire de la COBAN ?

Une spécificité assez évidente est celle que l'on peut relier à l'attractivité résidentielle et plus particulièrement à l'attractivité touristique. Une autre singularité est sa diversité interne, avec trois zones bien distinctes, où se développent des activités très différentes : Nord (retraités), Centre (touristes), et Sud (familles/jeunes actifs).

Quel portrait faites-vous du territoire ?

Ce modèle semble performant eu égard aux indicateurs sociaux. Cependant, le territoire souffre d'un manque de diversité dans ses modalités de développement : il est assis sur trop peu de leviers différents, et pose beaucoup de questions du point de vue de sa durabilité, sur le plan social et sur le plan environnemental. De façon plus globale, on peut s'interroger sur ce qu'il génère pour les territoires voisins.

Quelles sont les limites que vous identifiez ?

C'est un territoire qui souffre d'un déficit de dynamisme économique au sens traditionnel du terme : un déficit de développement productif. Il est enfermé dans une trajectoire de développement purement résidentielle, assis à la fois sur les retraites, le tourisme, et le pendulaire. Se pose aussi la question de la durabilité de ce modèle, basé sur l'hyper attractivité, et qui a des conséquences non négligeables. Il s'agit en effet d'une éviction de la précarité générée par le territoire, dans son modèle de développement, sur les territoires voisins.

Quels sont les enjeux pour ce territoire ?

Un des enjeux qui ressort clairement de l'analyse de ces différents moteurs de développement, c'est la nécessité d'arriver à diversifier ces modalités de fonctionnement socio-économiques générales, et d'éviter que le territoire ne s'enferme trop dans une trajectoire de développement qui soit purement résidentielle. Or, rééquilibrer le résidentiel avec le productif peut devenir problématique et créer des conflits d'usage. Toutefois, redynamiser le tissu productif ne signifie pas implanter des entreprises polluantes mais plutôt essayer d'attirer des activités de recherches et d'innovation...

Quelles perspectives ?

Une régulation de ces phénomènes s'impose. C'est un enjeu important pour cette jeune agglomération qu'il faut aider à appréhender la dynamique de développement de son territoire de manière différente. Car la mécanique territoriale ne répond pas aux mêmes logiques que celles du développement économique.



**ENGAGEMENTS
DU TERRITOIRE**

**La COBAN,
un territoire
à investir**

**Un territoire
entreprenant**

**Un territoire
qui s'adapte**

**Un territoire
à vivre**

Ce schéma est notre réponse aux enjeux économiques de la COBAN...



Entretien avec
Marie Larrue
Maire de Lanton
et Vice-présidente de la COBAN

Marie Larrue, vous êtes Vice-présidente de la COBAN chargée du développement et de la promotion économique. Pour vous, quelle est l'utilité du schéma de développement économique ?

Lorsque nous avons élaboré ce document, nous avons rencontré les artisans et les chefs d'entreprise de notre territoire, pour les écouter, comprendre leurs besoins et tenter d'apporter des réponses adaptées et concrètes à leurs préoccupations. Ce schéma est notre réponse aux enjeux économiques de la COBAN pour les 10 prochaines années.

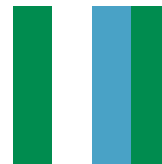
C'est un document de planification ?

Bien plus que cela ! Il est d'abord la traduction de notre volonté politique d'agir ensemble pour le développement de nos communes, la création d'emplois sur le territoire, mais aussi la mise en œuvre concrète de moyens et d'outils pour y parvenir.

Quels sont donc ces moyens ?

En premier lieu, le diagnostic territorial nous a appris que l'activité économique du Nord Bassin est basée essentiellement sur la satisfaction des besoins des populations résidentes et touristiques - un territoire peu redistributif, mais sans grande industrie. Les entreprises y sont dynamiques, actives (en huit ans plus de 2 000 créations), mais de petite taille.





Dès lors, quelles sont vos orientations ?

Après le temps de l'écoute et de la concertation, nous avons arrêté trois grandes priorités :

→ **Améliorer le parcours résidentiel des entreprises.** Si nous voulons que les entreprises se développent et recrutent, il faut répondre à l'un des premiers freins qu'elles rencontrent dans leur parcours résidentiel : la difficulté de trouver des locaux accessibles et adaptés. Dans un territoire comme le nôtre, le foncier économique est parfois détourné de sa vocation première. La Collectivité, par le biais d'outils juridiques dont le droit de préemption urbain, peut aider le tissu économique à reconquérir ce foncier et à l'affecter à sa vocation première : l'implantation d'entreprises.

→ **Accompagner efficacement les entreprises et développer la culture de l'innovation.** Nous sommes convaincus qu'il faut simplifier les dispositifs d'accompagnement économique sur notre territoire. La multiplicité des acteurs, des guichets, des structures de conseil, des clubs d'entreprises rendent les modalités d'accompagnement difficilement lisibles. Il ne peut être question de concurrence dans l'accompagnement des entreprises, le seul critère est celui de l'efficacité. C'est pourquoi, la COBAN souhaite créer un guichet unique confié à l'agence de développement BA2E. Car derrière cet enjeu, c'est la question de notre capacité à innover qui se pose. Une entreprise

bien accompagnée et conseillée pourra mobiliser son énergie sur l'innovation dans tous les sens du terme (organisationnelle, sociétale, technologique...) et sur la recherche de collaborations fertiles.

→ **Promouvoir le rayonnement économique du territoire.** L'un des enjeux pour notre territoire est de rééquilibrer son économie au profit de l'économie productive. Il s'agit de créer des emplois susceptibles d'être occupés par nos actifs résidents. Cet enjeu est fondamental à deux niveaux : d'une part, pour limiter les déplacements domicile-travail vers la métropole bordelaise avec les conséquences induites de ce phénomène (saturation des infrastructures routières, diminution de la qualité de vie, stress et perte de temps). D'autre part, pour attirer des entreprises à haute valeur ajoutée afin de générer des retombées économiques nouvelles pour notre territoire. Cet enjeu pose la question des outils de promotion et de prospection nécessaires au rayonnement du Nord Bassin à développer, ainsi que les partenariats institutionnels et territoriaux à mettre en place. Car si le Nord Bassin est une terre de tourisme reconnue, il doit aussi se doter d'une notoriété économique forte permettant un modèle de développement équilibré et durable.



LEVIER 1

Implantation

Améliorer le parcours résidentiel des entreprises

- Orientation 1** → Aménager le foncier économique en développant un réseau cohérent et qualitatif de parcs d'activités
- Orientation 2** → Compléter le parcours résidentiel des entreprises en adaptant les réponses foncières et immobilières à leurs besoins
- Orientation 3** → Reconquérir et requalifier le foncier économique



LEVIER 2

Développement & innovation

Accompagner le développement des entreprises et promouvoir une approche sur-mesure

- Orientation 1** → Développer les services aux entreprises
- Orientation 2** → Développer les services aux salariés
- Orientation 3** → Promouvoir la culture de l'innovation sous toutes ses formes



LEVIER 3

Attractivité & marketing

Contribuer au rayonnement économique du Nord Bassin

- Orientation 1** → Animer les filières économiques emblématiques
- Orientation 2** → Développer les partenariats territoriaux et institutionnels
- Orientation 3** → Assurer la promotion économique du Nord Bassin

Levier n°1

Planter les entreprises

3 POINTS CLÉS

- Améliorer le foncier disponible
- Développer le foncier économique
- Organiser le parcours résidentiel des entreprises

Pour répondre aux besoins évolutifs des entreprises du territoire, favoriser l'implantation de nouveaux acteurs économiques, ou l'émergence de projets innovants, la COBAN développe un véritable parcours résidentiel visant à accompagner les entreprises dans leur projet.

La question foncière et immobilière est stratégique pour le développement du territoire et de ses acteurs économiques ; il s'agit d'adapter l'offre aux besoins et aux

capacités financières des entreprises, dont une grande part relève de la micro-entreprise et de l'artisanat. Faciliter l'implantation localement, c'est lever un frein important au développement entrepreneurial.

Il s'agit aussi de favoriser la création d'emplois afin de limiter les flux domicile-travail vers la métropole bordelaise et d'accroître, simultanément, les retombées économiques pour le territoire.



“

Face à un foncier sous tension, il convient d'être inventif et stratégique.

On le sait, l'immobilier est un sujet sensible sur le Bassin d'Arcachon. Face à cet enjeu, il est indispensable de mieux valoriser le terrain mobilisable pour des projets d'implantation économique en faisant preuve de discernement dans les usages. Par exemple, nous devons dimensionner avec justesse les parcelles que nous aménageons. Souvent elles s'avèrent trop grandes au regard des besoins et génèrent, dès lors, soit des visées spéculatives, soit des montages financiers permettant d'équilibrer les projets immobiliers avec des espaces locatifs associés. Il s'agit donc de mieux maîtriser l'affectation de notre foncier en faisant preuve de davantage de discernement dans notre stratégie d'aménagement.

Jean-Yves Rosazza

Maire d'Andernos-les-Bains et Vice-président de la COBAN



LEVIER 1 / ORIENTATION N°1

Aménager le foncier économique en développant un réseau cohérent de parcs d'activités de qualité



Situation actuelle

La COBAN dispose de 15 parcs d'activités représentant environ 500 ha dont 6 ha immédiatement disponibles et environ 45 ha qui seront progressivement aménagés dans les 4 prochaines années. Certains ont connu une commercialisation rapide avec des tendances spéculatives, d'où des prix d'achat élevés et des besoins insatisfaits. S'agissant de l'offre en matière de locaux artisanaux, elle est rare et souvent inadaptée.

Enjeux

- Offrir des solutions foncières et immobilières qualitatives et adaptées à la demande des entreprises
- Anticiper, programmer et gérer durablement l'offre d'accueil du territoire
- Être en capacité de générer une offre immobilière adaptée, destinée à faciliter le parcours résidentiel de tous types d'entreprises

Actions

- Étendre des zones existantes
 - Marcheprime** : Extension de la zone artisanale de Réganeau, 20 lots sur 3,4 ha
 - Mios** : Extension du parc d'activités Mios Entreprises sur 22 ha
- Créer de nouvelles zones d'activités
 - Biganos** : Création de la zone artisanale de Carrerot, 9 lots sur 1,2 ha
 - Marcheprime** : Création du parc d'activités Croix d'Hins sur 18 ha
- Améliorer la lisibilité et la cohérence par une spécialisation partielle et une sectorisation de certains parcs d'activités
- Identifier de nouvelles emprises foncières à vocation économique (Arès, Lège, Masquet, Biganos)

Calendrier

- 2019** : Extension de la zone artisanale de Réganeau et création d'une zone artisanale du Carrerot
- 2021** : Création du parc d'activités de Croix d'Hins
- 2022** : Extension du parc d'activités Mios Entreprises



Autres fiches "Orientation" liées

- **Levier n° 2, Orientation n°1** : Développer les services aux entreprises (p. 38)
- **Levier n° 2, Orientation n°2** : Développer les services aux salariés (p. 39)
- **Levier n° 3, Orientation n°1** : Animer les filières économiques (p. 42)



LEVIER 1 / ORIENTATION N°2

Compléter le parcours résidentiel des entreprises en adaptant les réponses foncières et immobilières à leurs besoins

Situation actuelle

De l'idée à l'amorçage du projet, de la création à son développement, les besoins immobiliers des entreprises évoluent. Sur le territoire de la COBAN, une demande croissante en produits immobiliers spécifiques aux micro-entreprises et aux artisans a été identifiée. Ce sont sur les segments liés de la création d'entreprises et du développement de l'entreprise artisanale que l'offre immobilière doit être complétée.

Enjeux

- Accompagner le développement des jeunes entreprises qui en expriment le besoin (recherche de financements, hébergement, conseils juridiques...)
- Prendre en compte les évolutions sociétales et technologiques (télétravail, mode projet, travail non-salarié) dans les réponses foncières et immobilières
- Faciliter la période d'amorçage de l'entreprise afin d'augmenter le taux de survie à 5 ans
- Développer la diversité artisanale du territoire et faciliter les installations et la transmission d'entreprises

Actions

- Création de 2 espaces de coworking
- Création de villages d'artisans
- Étude en vue de la création d'une pépinière d'entreprises

Partenaires

Région, Union européenne – dispositif LEADER

Calendrier

Mars 2019 : Espace de coworking et Fab Lab dédié aux métiers du numérique et du design à Lanton

2020 : Réflexion pour la création d'un projet économique sur le site de l'ancienne Poste d'Andernos-les-Bains

2021 : Espace de coworking artisanal, village d'artisans à Audenge

2022 : → Village d'artisans de Marcheprime
→ Création d'une pépinière d'entreprises
→ Réflexion sur un espace de coworking dédié aux métiers d'art



Attirer des activités et emplois métropolitains supérieurs



Nos futurs parcs d'activité doivent concrétiser l'ambition économique que nous portons pour le Nord Bassin. Compte tenu de son attractivité, le territoire peut escompter attirer des entreprises à haute valeur ajoutée et innovantes. Le futur parc d'activité de Croix d'Hins comme l'extension de la ZAC Mios Entreprises, à l'interface de la métropole bordelaise et du Bassin d'Arcachon, seront des terrains d'expérimentation privilégiés pour mettre en œuvre cette volonté d'attirer des activités et emplois métropolitains supérieurs.

Serge BAUDY

Maire de Marcheprime
et Vice-président de la COBAN



LEVIER 1 / ORIENTATION N°3

Reconquérir et requalifier le foncier économique

Situation actuelle

Jusqu'en 2017, l'aménagement des zones d'activités du Nord Bassin relevait des communes. Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de le porter à un niveau intercommunal afin de favoriser la lisibilité et la qualité du réseau des parcs d'activité.

En outre, la forte attractivité du Nord Bassin génère des tensions importantes sur le prix du foncier et encourage la spéculation foncière. La COBAN souhaite répondre à cette problématique en reconquérant progressivement le foncier économique afin de le requalifier et de l'affecter à l'activité économique.



Partenaires

EPFNA, SYBARVAL

Enjeux

- Maîtriser l'usage du foncier et son prix par une action concertée à l'échelle du territoire
- Favoriser l'affectation prioritaire du foncier économique à l'activité économique et à la création d'emplois
- Accroître la lisibilité et la qualité du réseau des parcs activités
- Mobiliser les outils techniques et juridiques qui existent dans le cadre de la politique d'urbanisme pour faciliter l'implantation, le développement d'entreprises et leur transmission

Actions

- Mener une veille foncière active vis-à-vis des propriétaires privés
- Faire un usage raisonné et motivé par l'intérêt général du Droit de Préemption Urbain en zones d'activités
- Insérer des clauses anti-spéculatives dans les actes de vente des terrains
- Expérimenter des solutions de location du foncier économique
- Requalifier les voiries et espaces publics des zones d'activités

Calendrier

2019 : Signature d'une convention-cadre avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine



Autres fiches "Action" liées

- Levier n° 2, Orientation n°1 : Développer les services aux entreprises (p. 38)
- Levier n° 2, Orientation n°2 : Développer les services aux salariés (p. 39)

Levier n°2

Développer et innover

3 POINTS CLÉS

- Déployer des outils adaptés pour accompagner le développement des entreprises
- Proposer des services aux salariés
- Promouvoir l'innovation

Quelle que soit leur taille, leur secteur d'activité ou leur lieu d'implantation, les entreprises du territoire peuvent avoir besoin d'être accompagnées et soutenues à un moment donné de leur développement. L'objectif de la COBAN est de jouer un rôle de facilitateur en proposant un service d'accompagnement « sur mesure » et gratuit. Des outils existent déjà ; ils seront renforcés, complétés et regroupés dans un guichet unique.

L'emploi est une question cruciale dans le développement des entreprises : faciliter les recrutements, c'est lever un frein à leur développement en leur permettant d'accéder rapidement à des compétences, de façon temporaire ou durable, selon leurs carnets de commande. Plus largement, la COBAN souhaite mettre en relation les savoir-faire du territoire avec les besoins des entreprises.

Accompagner les entreprises, leur faire gagner du temps et des compétences, c'est leur permettre de monter en puissance et d'innover.



“

Vers un rôle de facilitateur pour les chefs d'entreprise et leurs salariés...

Prendre des risques, investir, recruter, chercher des financements, optimiser constamment la rentabilité, se renouveler sans cesse... la vie quotidienne d'un chef d'entreprise est faite de paris, de dialogues et de multiples démarches. Il faut donc veiller à simplifier les dispositifs d'accompagnement. La COBAN souhaite concrétiser cette idée avec un guichet unique afin de faciliter au maximum les démarches des entrepreneurs et les aider à dégager du temps pour l'essentiel : innover et se développer. Le rôle de facilitateur revendiqué par notre Communauté d'agglomération consiste aussi à favoriser l'éclosion de véritables pôles de services à disposition des salariés dans les parcs d'activités qu'elle aménage.

Cédric Pain

Maire de Mios et Vice-président de la COBAN



LEVIER 2 / ORIENTATION N°1

Développer les services aux entreprises

Situation actuelle

Le diagnostic territorial et les phases de concertation ont mis en évidence les freins au développement des entreprises : le déploiement inégal sur le territoire du Très Haut Débit d'une part, les difficultés à recruter d'autre part. Par ailleurs, les dispositifs d'aides et d'accompagnement qui existent sont perçus comme complexes et difficiles d'accès.

Enjeux

- Faciliter les démarches des entreprises
- Répondre aux besoins des entreprises en matière de recrutement et de formation
- Déployer le Très Haut Débit sur tout le territoire
- Faire de la transition énergétique une opportunité pour les artisans du territoire

Actions

- Créer un guichet unique coordonné par l'agence de développement BA2E
- Déployer le Très Haut Débit dans les parcs d'activités du Nord Bassin
- Développer COB'EMPLOI, la plateforme agréant les offres d'emploi, de stages et de formations sur le territoire : www.emploi.coban-atlantique.fr

- Accompagner la structuration de CONNECT'ENCES, la plateforme territoriale pour l'emploi partagé : www.connectences.com
- Conforter ECO'BAN, la plateforme de rénovation énergétique au service des artisans du territoire : www.ecoban.fr
- Soutenir les actions de formation territoriale notamment en direction des employés saisonniers

Calendrier

- 2019 :** → Création d'un guichet économique unique
- Développement de la plateforme COB'EMPLOI et de son volet cvthèque
 - Accompagnement du Pays dans la structuration de la plateforme CONNECT'ENCES

2019-2023 : Déploiement du Très Haut Débit dans les parcs d'activités

Partenaires

Région, Pays Bassin d'Arcachon-Val d'Eyre, ADEME, Acteurs de l'accompagnement (BA2E, chambres consulaires...), Syndicat Gironde Haut Méga, Organismes de formation...



Autres fiches "Orientation" liées

- **Levier n°1, Orientation n°1 :** Aménager le foncier économique en développant un réseau cohérent de parcs activités de qualité (p. 34)
- **Levier n°1, Orientation n°2 :** Compléter le parcours résidentiel des entreprises en adaptant les réponses foncières et immobilières à leurs besoins (p. 35)



LEVIER 2 / ORIENTATION N°2

Développer les services aux salariés

Situation actuelle

Pour valoriser une image d'employeur attractif et responsable et aider les entreprises à recruter durablement leurs collaborateurs, la COBAN accompagne les employeurs dans leurs réflexions sur la mobilité des salariés et la conciliation entre vie professionnelle et vie privée. Proposer aux chefs d'entreprise des parcs d'activités de qualité, des solutions foncières et immobilières adaptées ne suffit pas. Les pôles d'activités doivent désormais s'accompagner d'une offre en services associés : restauration, garde d'enfants, services à proximité des lieux de travail.

Enjeux

- Renforcer l'attractivité des entreprises
- Fidéliser les salariés en facilitant la conciliation de leurs temps de vie
- Lever l'obstacle au recrutement que constituent les transports et les modes de garde des jeunes enfants
- Favoriser la venue de jeunes actifs sur le territoire

Actions

- Accompagner des entreprises dans l'élaboration de Plans de Mobilité des Entreprises (pour une seule entreprise) et des Plans de Mobilité Inter-Établissements à l'échelle des parcs d'activités ou de secteurs territoriaux spécifiques
- Faciliter la création et l'implantation de crèches inter-entreprises
- Développer des pôles de services dans les parcs d'activités (cantine/restaurant d'entreprise, conciergerie, commerces, salle de sport...)

Calendrier

2019 : Mise en œuvre d'une politique transports et mobilité sur la COBAN, élaboration d'une méthodologie d'accompagnement à la création de PME-PMIE

2019-2020 : Accompagnement à la constitution de pôles de services dans les zones d'activités

Partenaires

BA2E, CCI, SYBARVAL



“

La mobilité des salariés est un sujet-clé en termes de bien-être au travail...

La prise de compétence en matière de mobilité au 1^{er} janvier 2019 est une étape fondamentale dans l'histoire de notre intercommunalité tant les enjeux sont importants. Nous le savons, la mobilité des salariés est un sujet-clé en termes de bien-être au travail et d'attractivité du territoire. Dans le cadre de son rôle de facilitateur vis-à-vis des entreprises et de leurs salariés, la COBAN pourra envisager, avec les entreprises volontaires, l'accompagnement de Plans de Mobilité Inter-Entreprises (PMIE) sur des pôles économiques du Nord Bassin.

Jean-Guy Perrière

Maire d'Arès
et Vice-président de la COBAN



LEVIER 2 / ORIENTATION N°3

Promouvoir la culture de l'innovation sous toutes ses formes



Situation actuelle

Le Nord-Bassin est un territoire attractif pour les entreprises de l'économie présentielle mais il compte peu de start-up innovantes. En revanche, les acteurs présents sur le territoire adaptent sans cesse leurs activités aux mutations sociétales, économiques, environnementales et d'innovation. La COBAN entend les aider à imaginer des interactions créatrices de valeur.

Calendrier

2019 : Ouverture de l'espace de coworking et du Fab Lab dédié aux métiers du numérique et du design numérique (Lanton)

2020 : Lancement de l'appel à projet innovation

2021 : Ouverture d'un espace de coworking artisanal à Audenge

Enjeux

- Consolider l'économie territoriale en contribuant à sa compétitivité
- Assurer des retombées économiques au profit du territoire
- Favoriser la collaboration entre les entreprises du territoire
- Attirer les entreprises à forte valeur ajoutée sur le territoire
- Faire de la COBAN un territoire d'expérimentation

Actions

- Lancement d'un appel à projet « innovation » récompensant les entreprises innovantes dans des secteurs variés de l'économie territoriale (filières emblématiques, artisanat, commerce...)
- Soutien aux dispositifs d'accompagnement d'entreprises
- Structuration d'un réseau d'entreprises innovantes sur le Nord Bassin

Partenaires

Réseau de la création d'entreprises, Agence régionale de développement et d'innovation, Pôles de compétitivité

Levier n°3

Attractivité et marketing

3 POINTS CLÉS

- Valoriser les filières emblématiques
- Élaborer de nouveaux partenariats
- Renforcer la valorisation du tissu économique du territoire

Le territoire jouit d'une belle notoriété, nationale et internationale, liée au tourisme et au cadre de vie dont les médias et le cinéma se font les ambassadeurs. Ils valorisent ainsi les filières emblématiques du territoire que sont les filières forêt/bois/papier, économie de la mer, nautisme, tourisme et construction.

Cette attractivité est un facteur de stimulation de l'économie présentielle,

qui répond aux besoins des populations résidentes et des touristes.

Cependant, ce modèle de développement économique territorial comporte des fragilités qu'il convient de limiter par un rééquilibrage du tissu économique au profit de l'économie productive. La COBAN souhaite construire des partenariats territoriaux et institutionnels afin de renforcer le potentiel économique du territoire et d'en faire une véritable destination de projets.



“

**Notre attractivité est un atout
pour notre développement économique...**

Nous avons l'immense chance de vivre dans un territoire hautement attractif et doté d'un cadre de vie incomparable. C'est aussi un atout en termes de développement car qui n'a jamais rêver de s'installer et de travailler sur son lieu de vacances ?

L'enjeu est donc de préserver cet environnement d'exception et d'en faire un véritable espace de projets. Pour cela, nous avons de nombreuses cartes en main : des filières emblématiques solidement ancrées, un tissu artisanal dynamique, une proximité à la métropole bordelaise qui offre des débouchés économiques puissants, un tissu commercial prisé, facteur d'animation des centres-bourgs.

Entrer dans les radars économiques métropolitains et régionaux, par des partenariats institutionnels et une animation des filières, permettra au Nord Bassin de renforcer son attractivité.

Nathalie Le Yondre

Maire d'Audenge, 1^{ère} Vice-présidente de la COBAN
et Présidente de l'Office du Tourisme Intercommunal Cœur de Bassin



LEVIER 3 / ORIENTATION N°1

Animer les filières économiques emblématiques

Situation actuelle

Le territoire est riche de 5 filières emblématiques, reconnues, et considérées pour leur importance stratégique aux niveaux régional, national ou européen :

- Forêt / Bois / Papier
- Nautisme
- Économie de la mer
- Tourisme et tourisme d'affaire
- Construction

Comprenant l'ensemble des activités complémentaires qui concourent à la réalisation d'un produit fini ou d'un service à destination d'un public donné, ces 5 filières rassemblent des écosystèmes composés d'entreprises, d'acteurs de la recherche & développement, de clusters ou encore de fédérations d'entreprises.

Elles permettent une approche collective du développement économique et territorial, en favorisant la mise en réseau des acteurs, au service de la promotion et de l'animation du tissu économique local.

Enjeux

- Contribuer à l'animation des filières emblématiques du territoire
- Animer le réseau des acteurs des filières afin de mieux les intégrer aux réseaux régionaux et nationaux
- Développer une relation privilégiée avec les entreprises structurantes du territoire
- Identifier des projets d'expérimentations qui soient des vitrines pour les filières

Actions

- Participation à la création du cluster Régional Croissance bleue (nautisme, plaisance, métiers de la mer...)
- Promotion de la filière bois et recherche d'investisseurs pour compléter la chaîne de valeur
- Développement du Tourisme d'affaires
- Accompagnement de l'étude ADI (Région) / Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde Silver économie
- Une action pour la filière construction : accompagner les démarches de mutualisation (plateforme CONNECT'ENCES, ECO'BAN)

Partenaires

Région Nouvelle-Aquitaine, Agence régionale de développement et d'innovation, BA2E



Autres fiches "Action" liées

- **Levier n°2, Orientation n°3** : Promouvoir la culture de l'innovation sous toutes ses formes (p. 40)



LEVIER 3 / ORIENTATION N°2

Développer les partenariats territoriaux et institutionnels



Situation actuelle

La COBAN réaffirme tout d'abord son ancrage au sein du Pays BARVAL qui constitue un bassin de vie et d'emploi cohérent. Ce partenariat institutionnel est à conforter au travers d'outils de réflexion et d'action communs.

La dynamique économique de la métropole bordelaise (concentrant les entreprises, les actifs, les services...) est un atout de développement pour le Nord Bassin.

La dynamique de coopération entre la COBAN et Bordeaux Métropole, et plus largement, avec les acteurs économiques métropolitains, s'inscrit dans une logique de recherche de complémentarités entre ces deux territoires dans le but d'accroître le rayonnement de chacun.

Enjeux

- Mieux tirer partie de l'écosystème métropolitain bordelais, en s'appuyant sur ses dynamiques (économique, démographique, foncière...)
- Développer une stratégie sélective d'accueil d'activités métropolitaines
- Déployer des démarches stratégiques communes en termes d'implantation, de filières économiques et de marketing territorial

Actions

- Elaborer une démarche de coopération territoriale avec Bordeaux Métropole
- Créer des synergies avec les acteurs métropolitains de la recherche, du développement et de l'innovation

Calendrier

2019 : Projet de convention de partenariat avec Bordeaux Métropole

Partenaires

Pays BARVAL, Bordeaux Métropole, Bordeaux Technowest, BGE, ADI, Université...



LEVIER 3 / ORIENTATION N°3

Assurer la promotion économique du Nord Bassin

Situation actuelle

Le Nord Bassin jouit d'une réputation internationale et d'une image portée par les médias : l'environnement, la façade maritime, le surf... Cette image touristique doit être un atout mis au service de l'économie productive.

Enjeux

- Renforcer l'attractivité économique de la COBAN
- Capitaliser sur l'image / la notoriété du territoire pour développer l'économie productive
- Valoriser les produits locaux et les savoir-faire

Actions

- Diffuser la stratégie économique de la COBAN
- Développer une stratégie de prospection spécifique autour des filières emblématiques et de l'économie à haute valeur ajoutée

Calendrier

- 2019 :** → Lancement de la stratégie de filières
→ Événement de la marque B'A sur le Nord Bassin
- 2020 :** Rendez-vous annuel des acteurs économiques du territoire

Partenaires

BA2E, Région, SIBA



Nous devons être capables de séduire (...) les professionnels



La marque de territoire B'A a pour but d'unifier le discours qui s'adresse à celles et ceux qui veulent entreprendre sur notre territoire. (...) Nous sommes une terre idéale pour voir s'installer des emplois de haut niveau. Nous mettons en place les infrastructures qui permettent de développer le télétravail, car si nous attirons les touristes, nous devons être capables de séduire aussi les professionnels qui veulent travailler dans un lieu attractif.

Michel Sammarcelli

Maire de Lège-Cap Ferret, Président du SIBA
et Vice-président de la COBAN
lors du lancement de la marque de territoire B'A

4

ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

Qui fait quoi ?



Recherche de foncier



COBAN

Direction du développement économique

05 57 76 17 17



Filières et promotion du territoire



Accompagnement à la création, à la reprise et au développement

Aides, conseils juridiques,
recherche de locaux d'activité...



BA2E

05 57 15 22 66 | www.ba2e.com

**Une autre question
filieres, formation, recrutement ?**
Adressez-vous au guichet
unique de BA2E !



Vous voulez devenir partenaire de la marque de territoire B'A ?

www.marque-bassin-arcachon.fr



Les sites utiles

COBAN : www.coban-atlantique.fr

BA2E : www.ba2e.com

Aides de la Région Nouvelle-Aquitaine :
www.les-aides.nouvelle-aquitaine.fr

ECO'BAN
Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique
www.ecoban.fr

CONNECT'ENCES
Plateforme de Partage de Compétences
www.connectences.com

Les forces de notre territoire







Direction développement économique
46 Avenue des Colonies - 33510 Andernos-Les-Bains

E-mail : contact@coban-atlantique.fr
Tél. : 05 57 76 17 17

www.coban-atlantique.fr