

Compte Rendu de la commission "ÉCONOMIE"

Lundi 26 octobre 2020 à 18h30 à Écopôle à Vélignes

Monsieur Gilbert DE MIRAS, Président de la commission.

Présents : Thierry BOIDÉ, Serge FOURCAUD, Cyril AMELIN, Marcel LESBÉGUERIES, Didier MOREAU, Patrick RAIMBAULT, Christophe MARCETEAU, Michel MOUTREUIL, Marc GRANDY, Éric FRÉTILLÈRE, Thomas LESBÉGUERIES.

Ordre du jour :

- Présentation et mise en place de la Commission
- Point sur les zones d'activité
- Préparation de la présentation de la stratégie de développement économique réalisée par LineaMenta, choix d'une date
- Projet commun avec la commission "Développement Durable"

Monsieur BOIDÉ procède à l'appel puis avant de parler de l'ordre du jour, il propose un tour de table pour que chaque délégué puisse se présenter.

Monsieur BOIDÉ précise qu'il n'assistera pas à toutes les commissions mais qu'il souhaitait être présent pour la mise en place.

Il rappelle que les commissions n'ont pas juridiquement de pouvoir de décision mais que leur rôle est prépondérant dans la mesure où le bureau et le Conseil Communautaire suivent généralement l'avis des commissions.

Si la commune n'est pas représentée par un membre titulaire ou un membre suppléant, elle peut envoyer un remplaçant car l'implication de chaque commune est importante.

Il précise vouloir que cette commission soit vivante, que tout le monde soit force de propositions.

Monsieur BOIDÉ conclut en précisant que si un sujet concernant la commission doit être délibéré, il y aura une commission avant le Bureau et le Conseil Communautaire.

Il précise que l'objectif majeur de cette commission durant ce mandat est le développement d'Écopôle, puis laisse la parole à Monsieur DE MIRAS.

Monsieur DE MIRAS déclare que la CDC vient de leur confier la commission chargée de l'économie qui regroupe l'intégralité des forces vives, que ce soit l'industrie, le commerce, l'artisanat, l'agriculture, les biens et services, le tourisme. Ce dernier secteur étant assuré par une commission spécifique. Tout fait économie.

Il pense que tout est important et que l'ensemble des commissions doivent travailler de concert pour une bonne efficacité.

Une réussite sur le plan économique n'est possible qu'avec une vision à long terme du devenir des territoires ruraux.

Monsieur DE MIRAS précise qu'il faut définir un projet économique global en se fixant des objectifs réalistes en ayant toujours en mémoire qu'il y a un coût en face de chaque action.

Avant d'engager l'avenir du territoire, il faut en connaître ses atouts et ses faiblesses.

La CDC a déjà à sa disposition, une mise à jour de ces données même si elles évoluent au fil du temps.

En 2014, des points étaient fixés, définis alors par le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT), en faveur des territoires ruraux qui étaient en 14 points, sans ordre de priorité et au fil de nos possibilités ou opportunité.

- Améliorer la couverture en téléphonie mobile et déployer le haut débit dans tout le département et partout dans chaque foyer, on voit combien c'est essentiel.
 - ☞ le programme est dorénavant déjà acté et Périgord numérique va déployer d'ici 2025 la fibre partout, plus de 400 millions d'euros,
 - ☞ le Président s'est investi fortement dans ce projet, Monsieur DE MIRAS en est témoin.
- Assurer une desserte de qualité.
 - ☞ tous les élus se sont battus pour le maintien de la voie de chemin de fer Bordeaux-Bergerac-Sarlat et ont eu gain de cause, ce qui était essentiel voir vital.
- Adapter les bourgs ruraux et bâtiments publics au PMR et à leur revalorisation pour attirer de la population et des travaux importants ont été réalisés notamment sur l'aménagement des Bourgs.
- Améliorer l'offre de soins. Une maison de santé à Vélines, une réalisation médicale à St Méard de Gurçon, il en faut d'autres.
- Développer des modes de garde et d'accueil pour la petite enfance.
 - ☞ l'accueil de loisirs à Bonneville puis le futur à St Antoine répondront à ce thème.
- Maintenir autant que possible un réseau de proximité « poste, commerces, distributeur de billets, etc »
 - ☞ le distributeur de Villefranche, a pu être maintenu à l'époque,
 - ☞ le Crédit agricole de Lamothe a réouvert avec l'appui de la municipalité.
- Développer l'offre culturelle et améliorer les équipements sportifs
 - ☞ partout bientôt les terrains multisports seront en service,
 - ☞ les équipements, oh combien obsolètes : tous les vestiaires seront bientôt remis aux normes,
 - ☞ au niveau culturel, il y a beaucoup d'actions dans chaque village.
- Développer nos zones d'activité (voir développement plus bas)
- Aide aux entreprises avec un annuaire d'entreprise, c'est compliqué, notamment avec le RGPD. Nous sommes intervenus directement à la région pour aider à sauver l'entreprise de production de Roses de "Rose d'Or" et avons obtenu une subvention conséquente pour l'aider. Monsieur ALARY nous remercie d'ailleurs à toutes et tous.
- Animer des relations avec les CDC voisines. Monsieur DE MIRAS a personnellement fait, tout comme Monsieur BOIDÉ d'ailleurs, 12 réunions avec le club des entreprises du Pays Foyen. Ils ont participé à leur foire.
- Conserver le tissu économique existant.
 - ☞ en soutenant le projet de gravière ici même à Écopôle, à Lamothe-Montravel et St Antoine de Breuilh. 25 emplois à temps plein ont été sauvegardés, tout comme les 24 emplois à Rose d'Or.
- Engager avec nos agriculteurs un dialogue dans le cadre du développement durable. 2 réunions uniquement sur ce sujet. Le Bergeracois viticole est en pleine restructuration, il faut lui donner le temps.
- Favoriser la commercialisation en circuit court (commission "Développement Durable").
- Valoriser les ressources forestières (commission "Développement Durable").

Des réponses ont été apportées et certaines très conséquentes à ces 14 points choisis à l'époque. Mais il n'a échappé à personne que ce sont les entreprises qui créaient les richesses.

Le rôle des élus doit être un rôle de facilitateur aidant les créateurs d'entreprises mais aussi la transmission d'entreprises.

Le nombre d'entreprises viables qui disparaissent sans repreneur est conséquent.

Donc conserver ce qui est déjà dans le tissu économique est un préalable.

En matière économique, la Région est l'interlocuteur privilégié et suivant les projets, c'est même le sésame.

Depuis 2014, elle gère les principaux fonds européens,

- de 2014 à 2020, le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), 9,5 milliards d'euros concernent les rénovations énergétiques ou autres, exemple : une serre avec des cultures innovantes, apprentissage du numérique, promoteur des produits locaux, etc...
- De 2014 à 2020, 5,5 milliards d'euros,
 - ☞ le Fonds Social Européen (FSE) géré en grande partie par l'état aussi. Les projets concernés sont notamment le développement des ressources numériques dans les écoles, un accent fort va être mis sur les déserts médicaux.
 - ☞ le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER) c'est 11,4 milliards d'euros pour la France entre 2021 et 2027. Exemple de projets : réhabilitation d'un local de boucherie, une ancienne bergerie transformée en gîte labellisé, etc.
 - ☞ la Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale (LEADER). Une partie de l'enveloppe du FEADER est réservée à des projets sélectionnées par des Groupes d'Action Locales (GAL), composé d'acteurs publics et privés. Pour tous projets de territoire il faut se rapprocher des animateurs du Groupement d'Action Locale (GAL) sur la CAB,
 - ☞ le LIFE, amélioration de la qualité de l'eau, de l'air, gestion des déchets etc... Instrument financier pour l'environnement et le climat.

Ce qu'il faut savoir, c'est donc suivant les projets économiques que la première démarche, c'est de contacter la Région mais également le GAL pour nous orienter vers les bonnes adresses qui peuvent être aussi l'état ou le département ou autres.

La situation actuelle nous laisse présager de nombreuses difficultés et il est évident que nos entreprises suivant leur activité souffrent ou vont souffrir.

Le plan de relance de 100 milliards d'euros décidé par le gouvernement est une réponse pour nos entreprises. Cependant, il faudra faire des dossiers et là encore l'ensemble des PME et TPE sera accompagné par la CCI Dordogne. Son Président Christophe FAUVEL s'y est engagé. Il faut donc que nos entreprises s'emparent de ce plan de relance et contactent la CCI. Il est important que toutes et tous nous communiquions là-dessus.

Les chambres agricultures sont sur la brèche.

Les 3 priorités du plan de relance de 100 milliards sont l'écologie, la compétitivité et la cohésion. Un article de réussir le Périgord résume assez bien ce plan.

Notre rôle sera d'être une des courroies de transmission pour orienter les entreprises qui le souhaitent.

Les zones d'activité font partie des atouts. Il y a en a plusieurs sur le territoire :

- La ZA Noyer Brûlé à Lamothe-Montravel (10,4 ha) qui est maintenant quasiment pleine. Il ne reste qu'un seul terrain à vendre. Il y a plus de 100 emplois.
- La ZA du Pinta à Montcaret (environ 3 ha) : domaine du privé, cependant la CDC y a des terrains. Il y a un projet privé dessus. L'ancienne usine d'eau est sur ce site.

- La ZA à Montcaret en face de FAUTRAS (4 ha) : domaine privé où un projet est en cours
- La ZA Écopôle à Vélines (3,3 ha) : mérite une attention particulière.
- A Prentygarde en face des établissements Chanceaulme à Vélines : cela appartient à la commune.
- La ZA du Bon Dieu à Saint Antoine de Breuilh (2,3 ha) : en cours de travaux avec des entreprises désirant s'installer sur le site, il reste 2 terrains à vendre de 4 800 m².
- La ZA du Gursonnais à Saint Rémy sur Lidoire (5,5 ha) : 1,7 ha disponible. L'axe D708 peut être intéressant. Nous ne sommes pas à côté de Bordeaux mais progressivement même s'il faut du temps, on arrive à attirer quelques entreprises. La D936, l'A89 et la D708 sont des axes importants ainsi que les voies de chemin de fer.

Avant la pandémie, nous avons décidé de recruter un cabinet spécialisé dans les études sur le développement économique.

Nous avons pris le cabinet LINEAMENTA dont Marion LACOMBE est la gérante et avec qui nous avons eu 3 réunions.

- ✓ le 6 février, atelier 1 sur les Enjeux
- ✓ le 20 février, atelier 2 sur les Axes structurants
- ✓ le 5 mars, atelier 4 sur les Objectifs

Durant ces 3 réunions, nous avons donné nos avis, notre version collective ou individuelle des choses. Et nous n'avons pu malheureusement mettre en place la synthèse de cette étude à la fois à cause de la pandémie et des élections reportées.

Ces 3 réunions ont eu lieu et ont été maintenues parce que nous considérons que le temps économique devait continuer même si celui de la politique pouvait s'arrêter.

Cette étude est maintenant terminée et vient le temps de sa restitution et c'est après cette restitution, fort de ces informations que vos avis seront importants afin d'orienter notre action, nos actions.

Madame LACOMBE estime à 3 heures son exposé. Il nous faut donc $\frac{1}{2}$ journée et il faut aujourd'hui en définir la date (*la date du 28 novembre avait été retenue, mais avec la crise sanitaire, nous sommes contraints de reporter cet exposé*).

Monsieur DE MIRAS tient à rappeler que cette étude a été réalisée en toute liberté pour le cabinet. Nous voulions une vision extérieure totale et ça a été le cas.

A la suite de cet exposé qui sera envoyé à chaque commune avec le compte-rendu de la commission, Monsieur DE MIRAS propose aux délégués de cette commission de faire remonter l'ensemble de leurs réflexions d'ici 3 semaines maximum. Puis dans un second temps, il propose de réunir la commission afin de définir notre action et il sera utile d'avoir en face de chaque action des noms désireux de prendre une ou deux fiches projets.

Monsieur DE MIRAS évoque le dernier point de ce soir intitulé « Projet commun avec la commission "Développement Durable" ». Nous ne pouvons plus ignorer notre impact sur notre planète et notre responsabilité est engagée. On ne peut plus dire "on ne savait pas". On sait que l'on ne peut plus continuer avec le modèle d'avant.

Il faut en inventer un plus respectueux de ce qui fait la vie. Ce n'est pas la planète qui est en danger, c'est le vivant donc nous. Par conséquent, toute action économique doit être indissociable de la biodiversité.

Monsieur DE MIRAS conclut : « C'est pourquoi nous travaillerons main dans la main avec la commission "Développement Durable" comme avec toutes d'ailleurs. Je vous remercie. »

Monsieur DE MIRAS propose un tour de table pour avoir les impressions de chacun :

- Monsieur FOURCAUD est en accord avec la notion de territoire. La problématique dans le Nord du Département n'est pas le même qu'ici vu notre situation géographique avec la métropole Bordelaise. C'est l'occasion de redonner de l'importance au site d'Écopôle avec la commission "Développement Durable". Si on veut avancer, il faut engager une stratégie de territoire.
Le guichet unique est possible à l'échelle du territoire. Il faut un animateur économique sur le territoire. Exemple la filière cuir dans le Nord du territoire. Il faut rechercher une dynamique de territoire.
- Monsieur AMELIN explique être novice sur la question, il a plus de connaissance sur le secteur industriel. Cependant, il pense que la COVID a eu un impact important sur la façon de travailler, le télétravail va devenir important et il parle de la création d'espaces de coworking.
 - ☞ Monsieur DE MIRAS explique qu'avant il y avait du coworking à Écopôle.
 - ☞ Monsieur MARCETEAU pense que cet espace avait été créé trop tôt et que maintenant, cela fonctionnerait plus.
 - ☞ Monsieur DE MIRAS en profite pour signaler avoir reçu quelqu'un et qu'il y aurait prochainement un nouvel arrivant dans les locaux d'Écopôle.
- Monsieur MARCETEAU est heureux de voir le projet de LINEAMENTA.
Il revient sur le projet du développement durable qui a un lien direct avec l'économie du territoire.
Il précise qu'il faudrait que les artisans aillent chercher les aides à la Région, chose qu'ils ne font pas forcément et que c'est aux élus de les guider vers cette démarche.
- Monsieur MOUTREUIL explique qu'avec la crise sanitaire son entreprise n'a plus aucun marché depuis le 1^{er} juin 2020, qu'il y a beaucoup de chômage technique.
Il déplore l'autoroute qui aurait dû, selon lui, être sur le bas du territoire, ce qui aurait permis de développer notre secteur.
 - ☞ Monsieur LESBÉGUERIES rappelle qu'il y a une autoroute sur le Nord de notre CDC.
 - ☞ Monsieur FOURCAUD n'est pas d'accord sur le désenclavage dû à l'autoroute, l'autoroute à Montpon a été bénéfique pour notre territoire.
- Monsieur GRANDY explique avoir été peu présent ces dernières années mais est sceptique sur l'analyse car une autre avait été faite sur l'agriculture il y a 6/8 ans, et cela n'avait pas eu d'aboutissement. Il attend de voir le retour de cette étude.
Pour lui, il y a un manque de communication entre les entreprises et la CDC. Les Élus vont faire le lien avec les entreprises locales. Il cite pour exemple, le chemin rural derrière la Cristaline dont peu d'élus de sa commune était au courant.
Il est important de faire travailler les entreprises locales,
Il revient sur le sujet de l'autoroute et pense qu'il n'y a pas de retombées pour sa commune.
Il explique qu'au sein de son entreprise, le transport de ses céréales se fait par les petites routes car l'autoroute est trop chère.
- Monsieur FRÉTILLÈRE explique être en face de découverte, d'observations.
Il pense que c'est bien qu'une analyse ait été faite pour avoir une vision globale et pouvoir travailler dessus selon ses compétences
Après un rapide coup d'œil à cette analyse, il trouve qu'il est peu question du tourisme.
 - ☞ Monsieur DE MIRAS précise qu'il y a une commission tourisme qui sera plus à même de répondre au développement touristique.

Avec la crise sanitaire, il pense qu'il faut aller vers le développement durable mais qu'il faut le faire sans dogmatisme et avec pragmatisme.

Selon lui, l'autoroute est une bonne porte d'entrée sur notre territoire. Sa commune en a constaté l'avantage avec le développement de la population. Tout comme l'accès à la ligne ferroviaire à Montpon.

Il revient sur le télétravail, qui selon lui a tout intérêt à se développer et indique la possibilité pour la commune de créer un lieu de coworking.

- Monsieur DE MIRAS évoque également la ligne ferroviaire de Vélines et précise que cette ligne est vraiment très importante pour notre territoire
 - ☞ Monsieur LESBÉGUERIES demande si l'impact est aussi important qu'à Montpon ?
 - ☞ Monsieur DE MIRAS répond affirmativement et répond qu'il y a 15 trains matin et soir.
- Monsieur DE MIRAS parle des actions faites avant à Écopôle : réunion les samedis matin, animations régulières et qu'à une époque il y avait 26 entreprises.
 - ☞ Monsieur LESBÉGUERIES demande pourquoi il n'y en a plus autant ?
 - ☞ Selon Monsieur DE MIRAS, il faut redéfinir la marche à suivre avec une politique de communication qui certes a un coût mais il faut le voir comme un investissement. Dans 10 ans, ce site sera exceptionnel ! Avec 29 ha d'eau et qu'il est important de créer des points d'eau pour l'irrigation, l'agriculture et la viticulture.
- Monsieur FRÉTILLÈRE précise que l'eau est un gros enjeu pour un projet de territoire.
- Monsieur DE MIRAS rappelle que 1,8 millions de tonnes de graves vont être extraites, que le site a été reconnu « Pôle d'excellence rurale en 2010 » et que c'est un projet qui a coûté 2,7 millions d'€ avec des subventions à hauteur de 1,5 millions d'€.
- Monsieur FOURCAUD précise que c'est le Pays du Grand Bergeracois qui a permis ce projet, il n'y en a que 40 en France et il a fallu aller chercher les financements. Selon lui, il faut lui redonner du sens et qu'il soit le pivot, la vitrine de l'économie de la CDC. Il y a plusieurs Écopôles partout et il faut se recentrer sur le site.
- Monsieur FRÉTILLÈRE s'interroge sur le fait que cela n'ait pas fonctionné au démarrage.
 - ☞ Monsieur DE MIRAS pense que c'est un problème d'hommes, que certains n'aient pas assez cru au projet alors qu'à la base, il y avait des personnes compétentes qui sont encore là ou à côté.

Monsieur DE MIRAS demande à l'ensemble des élus s'ils acceptent qu'il soit le représentant de notre CDC lors d'une réunion sur les enjeux et les défis économiques à la CCI de la Dordogne le mardi 1^{er} décembre 2020.

Séance levée à 20h.



Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson

Stratégie de développement
économique

18 mai 2020



PROJET

Sommaire

1.	Retour sur la démarche	3
2.	Diagnostic actualisé du territoire	7
3.	Enjeux du territoire	28
4.	Axes structurants et objectifs de la stratégie de développement économique	30
5.	Plan d'actions	36
	Annexes	65

RETOUR SUR LA DÉMARCHE

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



PROJET³

Pourquoi une stratégie de développement économique ?

La démarche de définition d'une stratégie de développement économique consiste, à partir d'un diagnostic interne et externe, à fixer des objectifs à court et moyen terme pour la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson en matière économique et définir les moyens à mettre en place pour les atteindre.

La Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson dispose, depuis la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRe, de la compétence économique. Plus spécifiquement, elle a en charge :

- Le développement économique (création, gestion, entretien des zones d'activités),
- La politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales, d'intérêt communautaire,
- La promotion du tourisme dont création et gestion des offices de tourisme, gestion de zones d'activités touristiques.

La présente stratégie de développement économique s'inscrit dans le cadre de cette compétence légale.

La promotion du tourisme a été déléguée à la Délégation Générale du Grand Bergeracois, laquelle a élaboré une stratégie de développement touristique à l'échelle de quatre intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord, la Communauté de Communes Portes Sud Périgord et la Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson.

De ce fait, la présente stratégie de développement économique ne traitera pas du développement touristique du territoire, pour éviter toute redondance avec ce qui existe déjà.

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



PROJET

Rappel des objectifs poursuivis et des résultats attendus

La présente stratégie de développement économiques repose sur **trois objectifs** :

- Déterminer une vision commune du territoire à l'horizon 2025 et les objectifs stratégiques en termes de développement économique et d'emplois qui en découlent.
- Créer des conditions favorables à un développement équilibré du territoire : équilibre entre les zones d'habitat, les zones d'emplois, les espaces agricoles et les espaces naturels.
- Définir les priorités d'intervention et un plan d'actions à court et moyen terme permettant aux collectivités d'accroître la pertinence et l'efficacité de leurs interventions.

Pour atteindre ces objectifs, la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson a approuvé la présente stratégie de développement économique, accompagnée de son plan d'actions.

Méthodologie suivie

La présente stratégie de développement économique a été élaborée sur la base de la méthodologie suivante :

- Phase 1 : **Diagnostic prospectif** mettant en évidence les différentes tendances (socio-démographie, emploi, entreprises, filières, formations, etc.) observées sur le territoire, réalisé par le cabinet d'études LineaMenta,
- Phase 2 : Organisation de **trois ateliers de construction** de la stratégie avec les membres de la commission Economie de la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson en février et mars 2020,
- Phase 3 : **Présentation et approbation** de la stratégie de développement économique par le Conseil **Communautaire en xx 2020**,
- Phase 4 : **Réunion publique de présentation** de la stratégie de développement économique aux acteurs économiques du territoire **en xx 2020**.

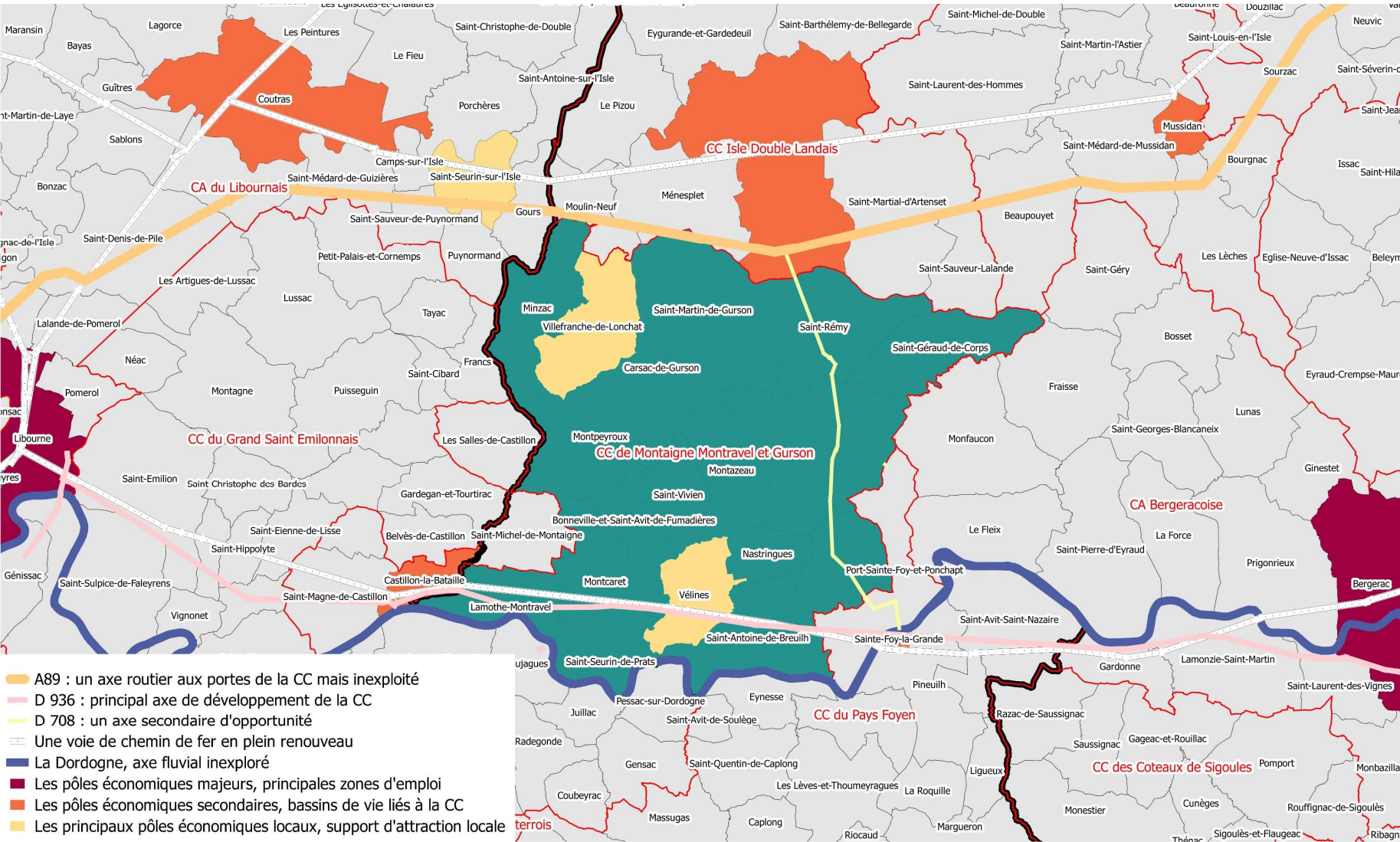
DIAGNOSTIC ACTUALISÉ DU TERRITOIRE

Communauté de communes Montagne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



PROJET

Présentation de la CC Montaigne Montravel et Gurson



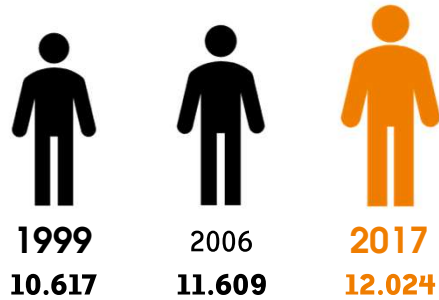
18 communes
12.024 habitants
2.544 emplois
774 entreprises

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



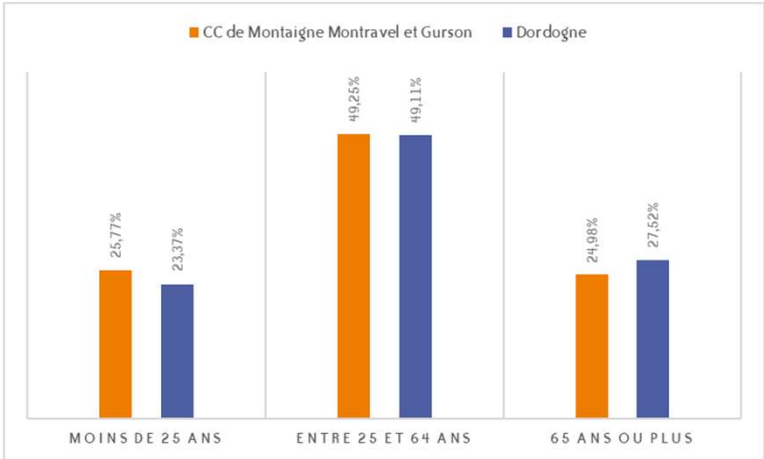
Panorama socio-économique de la CC Montaigne Montravel et Gurson

1. Population légale



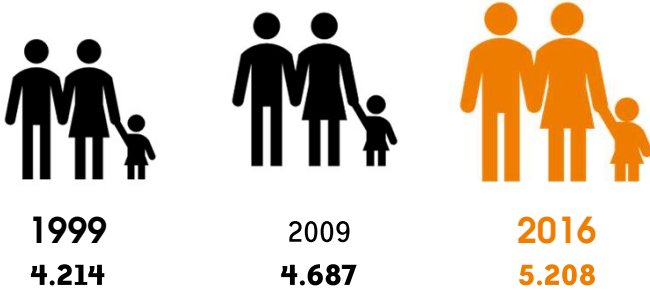
Une population en augmentation constante depuis 15 ans (+ 13,3 %) largement supérieur à la dynamique départementale (+ 6,5 %).

3. Age de la population en 2016



Une population aux classes d'âges similaires à celle du département.

2. Ménages de la Communauté de Communes



Une augmentation importante des ménages depuis 15 ans (+ 23,6 %) largement supérieure à la dynamique départementale (+ 18,6 %) mais en corrélation avec l'éclatement de la cellule familiale.

4. Revenu médian du territoire en 2016

Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson
18.563 €

Dordogne
19.280 €

France :
20.566 €

Part des foyers imposés : 39,4 %
(42,8 % en Dordogne)

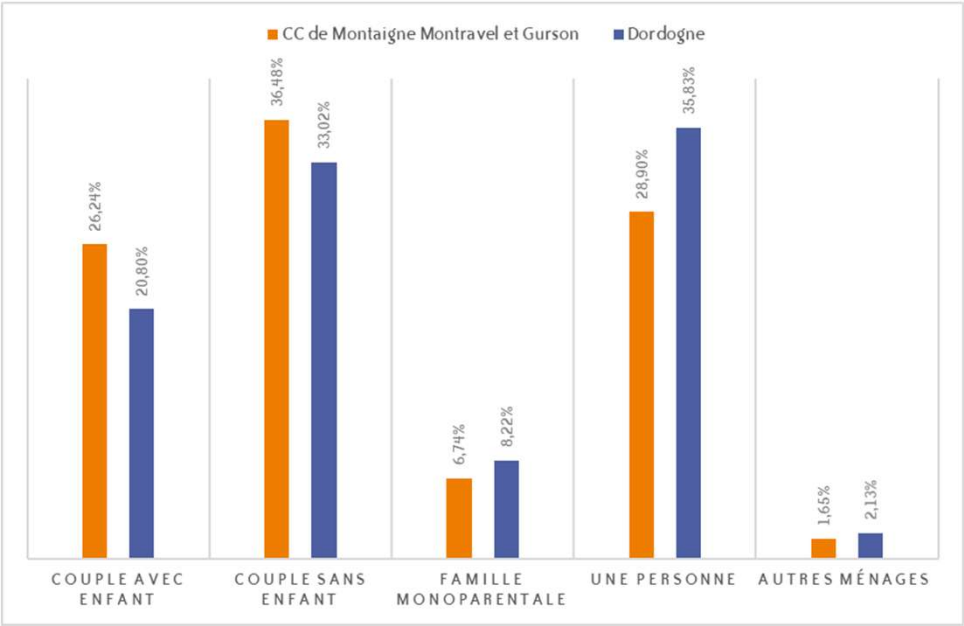
Un revenu médian inférieur aux moyennes nationale et départementale.

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



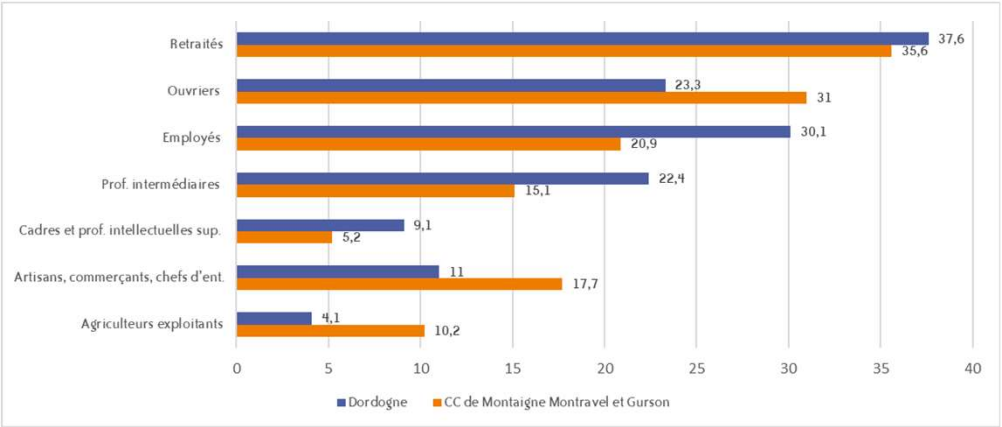
Panorama socio-économique de la CC Montaigne Montravel et Gurson

5. Composition des ménages en 2016



Le territoire est composé en grande partie de ménages formés de couple avec ou sans enfants (62,72 %).
Près d'un tiers des ménages sont des personnes seules.

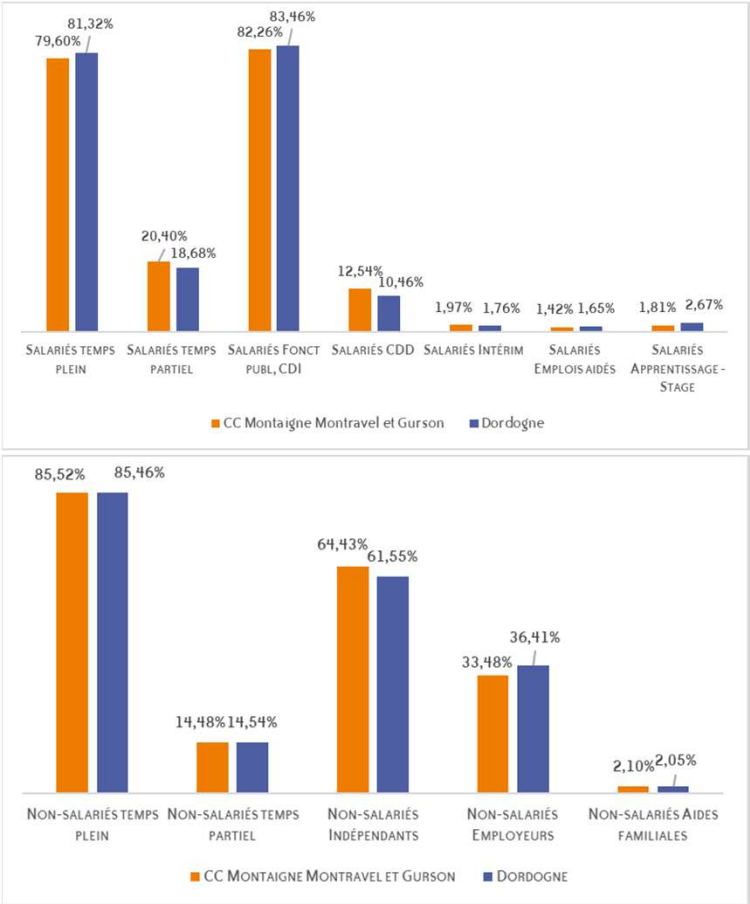
6. Catégories socio-professionnelles du chef de famille en 2016



La catégorie socio-professionnelle la plus représentée est celle des retraités, à l'image de la Dordogne. Cela est liée à une population vieillissante.
Celle des ouvriers est la seconde la plus représentée, ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale (31 % contre 23,3 %).
A noter la forte présence d'agriculteurs exploitants sur le territoire, largement supérieure à la moyenne départementale (10,2 % contre 4,1 %), liée à l'identité agricole du territoire.
A noter la faible propension des cadres, professions supérieures et professions intermédiaires par rapport au département (20,3 % contre 31,5 %).

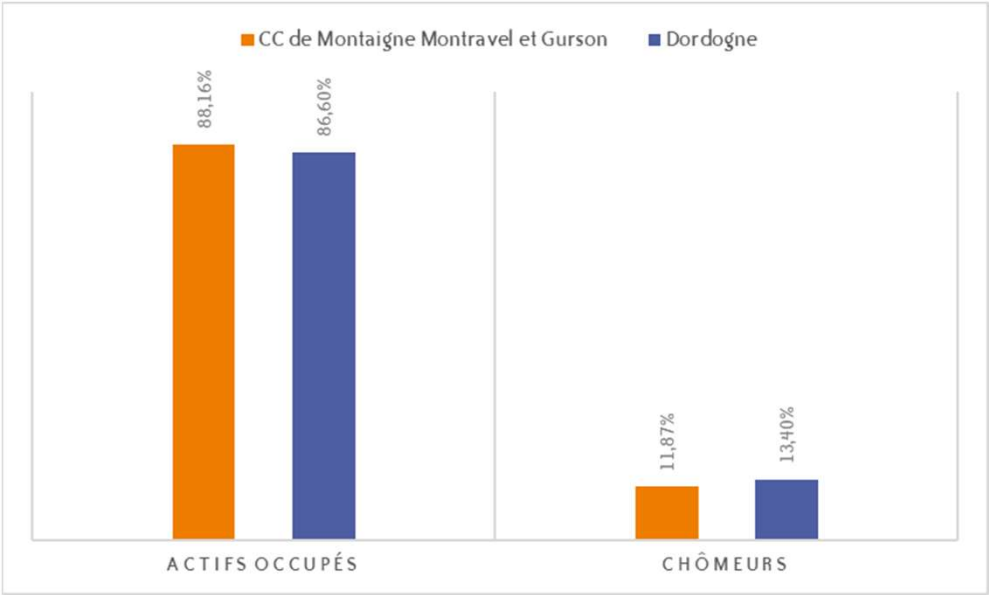
Panorama socio-économique de la CC Montagne Montravel et Gurson

7. Typologie de l'emploi des habitants du territoire en 2016 (+ 15 ans)



4/5 des emplois salariés sont des emplois pérennes, en CDI et à temps plein. La part des indépendants sur le territoire est important, il représente près des 2/3 des non salariés du territoire.

8. Emploi et chômage sur le territoire en 2015

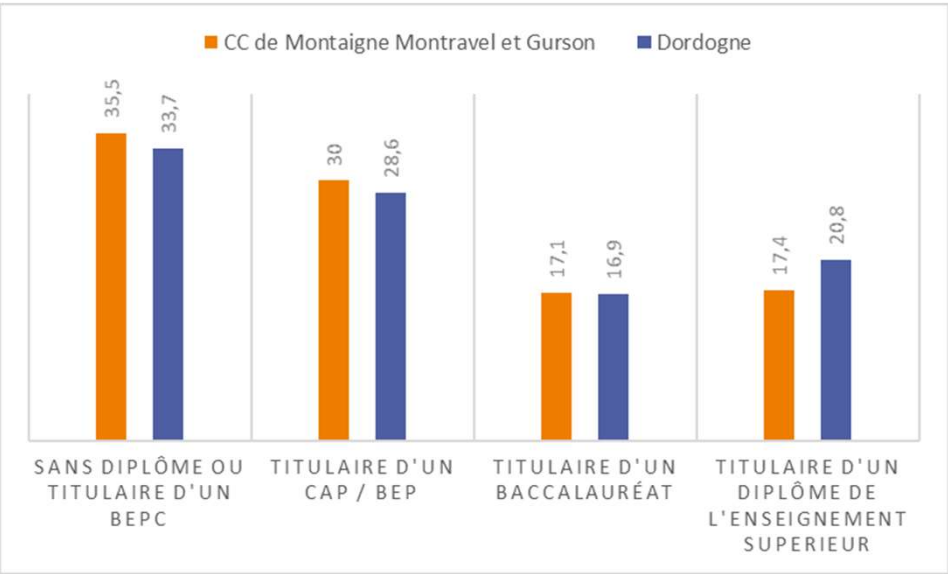


Près de 9 actifs sur 10 du territoire, en âge de travailler, sont des actifs occupés, à temps complet ou partiel.

Le taux de chômage sur le territoire est plus faible que la moyenne départementale et nationale (11,8 % contre 13,4 % et 12,6 %).

Panorama socio-économique de la CC Montaigne Montravel et Gurson

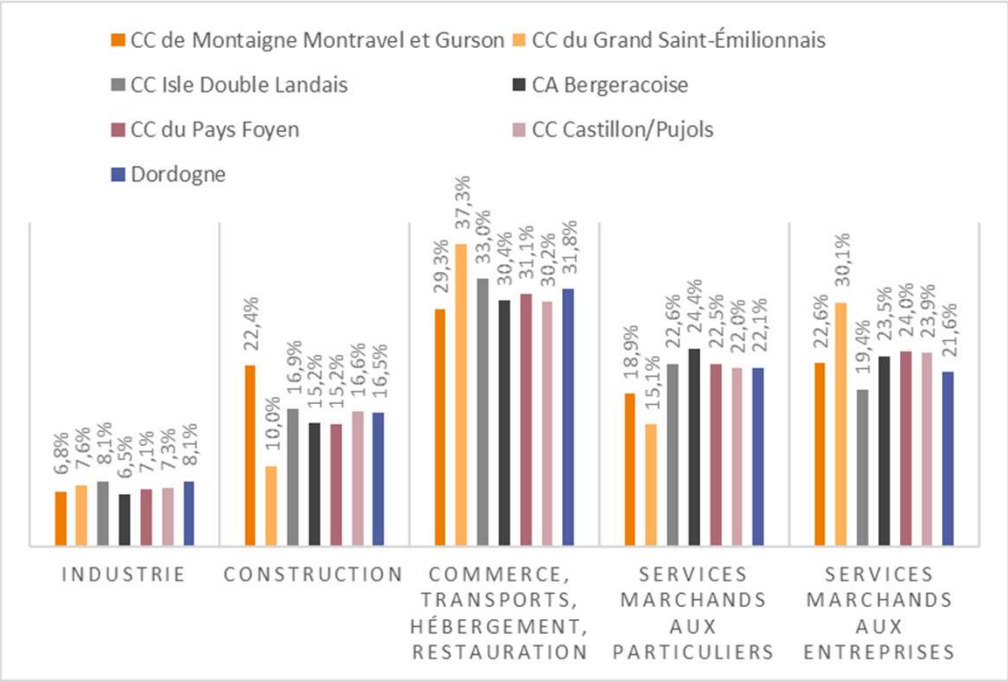
9. Diplômes de la population sur le territoire en 2015 (en %)



Une population peu diplômée, contrairement à la moyenne départementale.
Le profil de la population est cependant en corrélation avec le type d'emploi occupé : ouvrier.

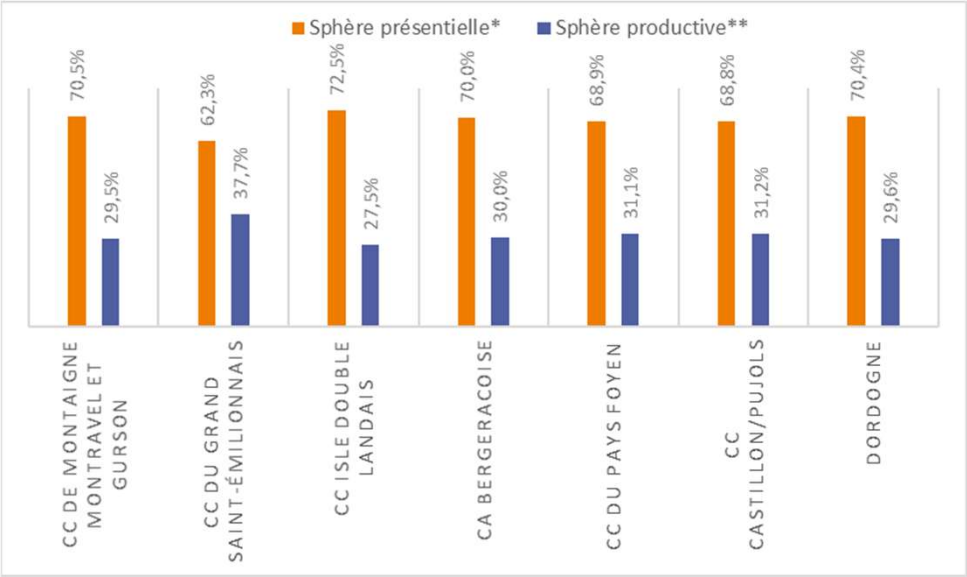
Démographie des établissements de la CC Montaigne Montravel et Gurson

1. Répartition du parc des établissements par activité (hors agriculture) au 31 décembre 2018



Sur le territoire de la CC de Montaigne Montravel et Gurson, les établissements sont nombreux dans le domaine des commerces et services aux particuliers (presque 50 % des établissements). La construction et le service marchands aux entreprises sont également très présents sur le territoire.

2. Répartition des sphères d'activités au 31 décembre 2015



Une économie résolument tournée vers le tissu présentiel : près de 2/3 des d'établissements.

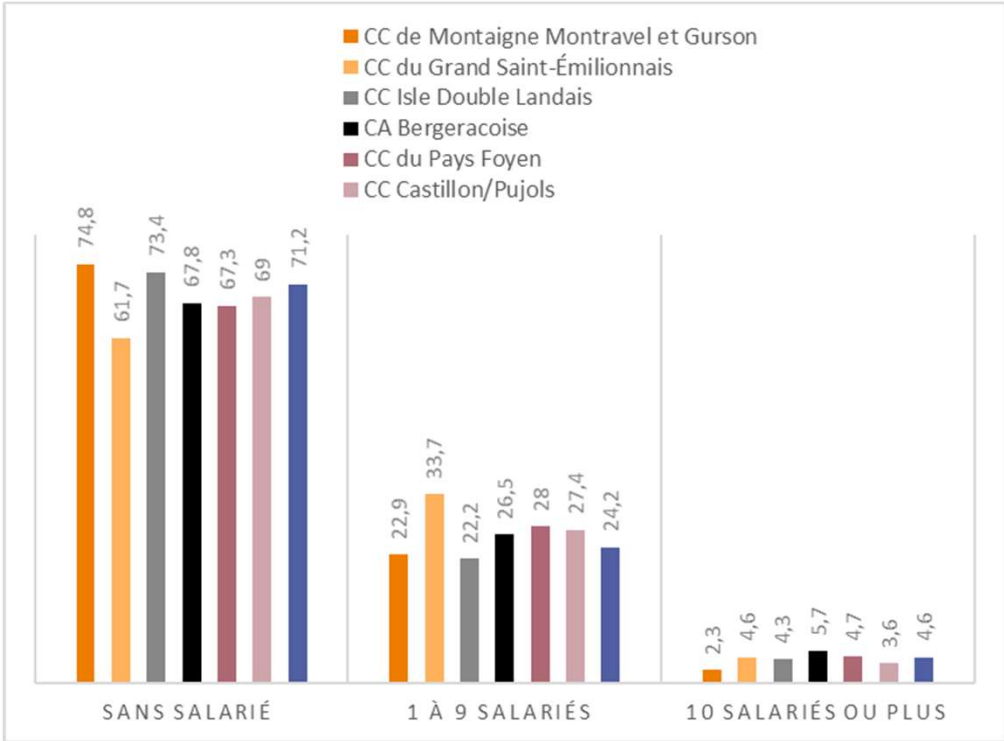
De fait, l'économie productive est très peu développée sur le territoire alors même que ce sont des activités à forte valeur ajoutée.

*Sphère présentielle : 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.

*Sphère productive : activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Démographie des établissements de la CC Montaigne Montravel et Gurson

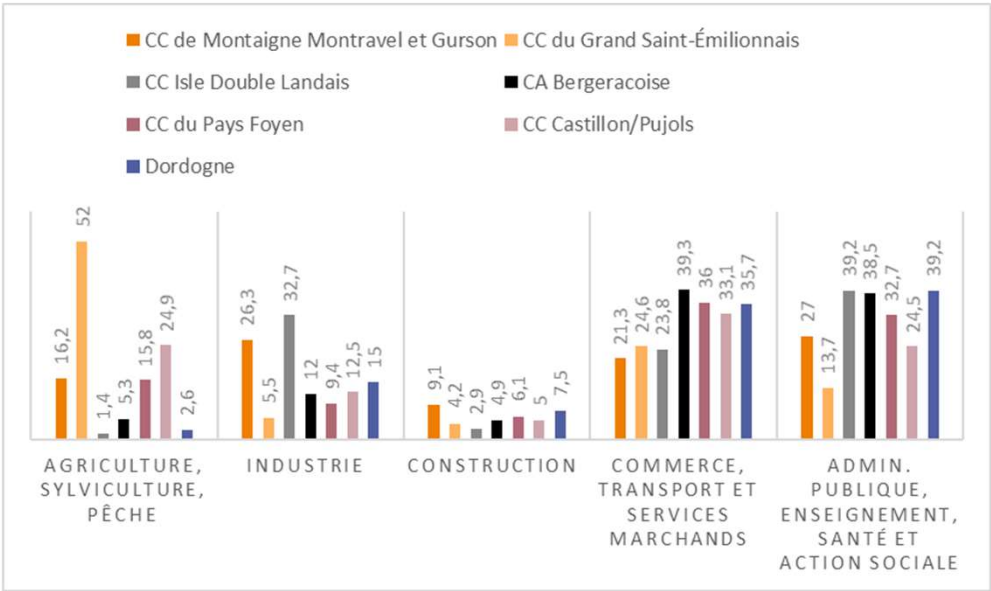
3. Tailles des établissements au 31 décembre 2015 (en %)



Sur le territoire de la CC Montaigne Montravel et Gurson, une majorité des entreprises est des très petites entreprises (TPE) : 97,7 % des établissements ont moins de 10 salariés.

Ceci est la principale caractéristique d’une économie tournée vers l’artisanat et le commerce. De plus, le développement du statut de la micro-entreprise explique également ce chiffre élevé.

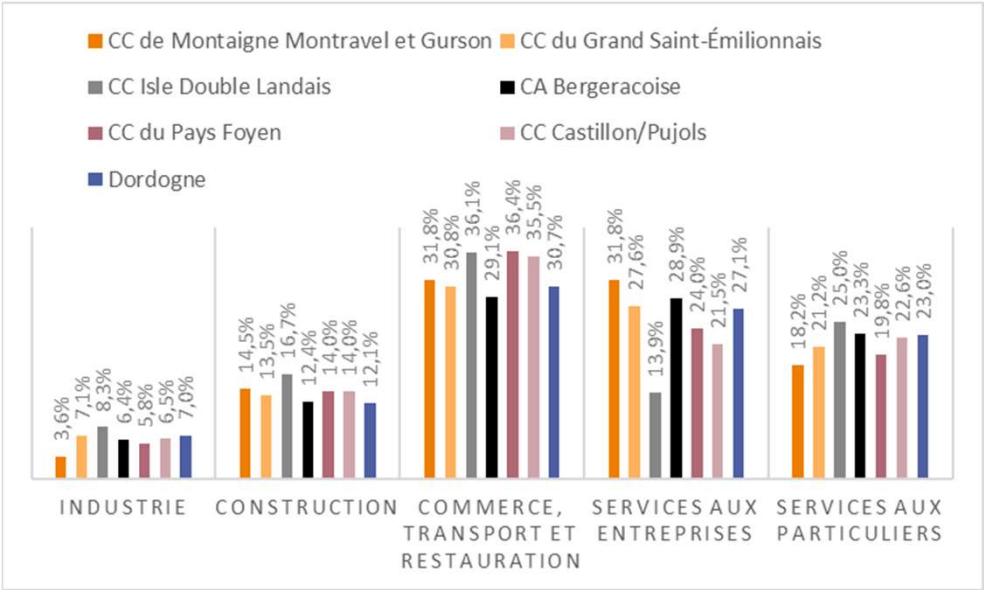
4. Nombre de poste par secteur d’activités au 31 décembre 2015 (en %)



Sur le territoire de la CC de Montaigne Montravel et Gurson, la majorité des postes salariés est dans le secteur public et l’industrie. Le commerce et les services sont les troisièmes employeurs du territoire.

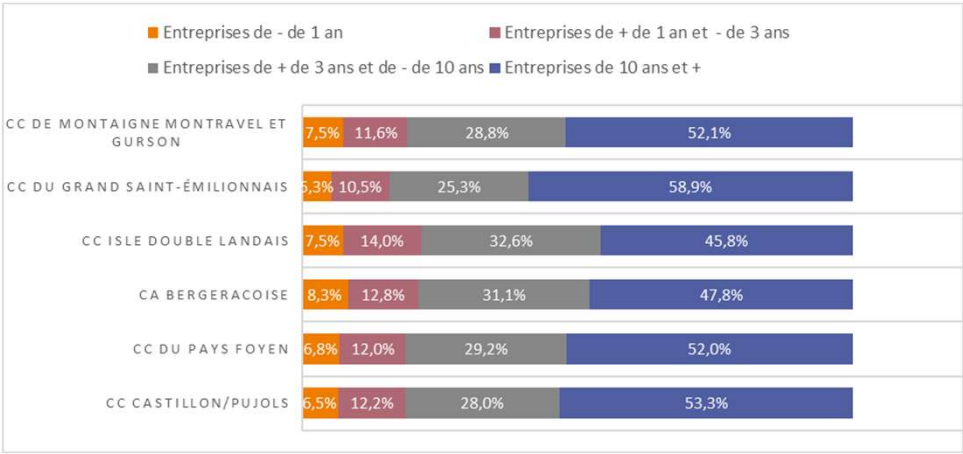
Démographie des établissements de la CC Montagne Montravel et Gurson

5. La création d’entreprises par secteurs d’activités en 2018



Une création d’entreprises relativement dynamique sur le territoire de la Communauté de Communes (14,2 % des entreprises du territoire en 2018), principalement dans le domaine du commerce et du service aux entreprises.

6. La pérennité des entreprises – Situation au 1^{er} mars 2020



Les entreprises dites « matures » (plus de 10 ans) représentent à peine la moitié des entreprises de la CC Montagne Montravel et Gurson.

Les entreprises « en développement » (entre 4 et 9 ans) représentent un peu moins d’un tiers des entreprises du territoire.

Enfin, les entreprises en création (moins de 3 ans) représentent environ 1 entreprise sur 5, ce qui démontre un certain dynamisme de la création d’entreprises. Cela s’explique, notamment par l’explosion ces dernières années du statut de la micro-entreprise. Cette dernière est très souvent préférée à la forme sociale ou même de l’entreprise individuelle classique, notamment en début d’activité.

Les principales entreprises du territoire

Entreprise	Commune	Activités	Effectif	Catégorie
-	SAINT-SEURIN-DE-PRATS	Culture de fruits à pépins et à noyau	20 à 49 salariés	-
ALARY FRERES	VELINES	Reproduction de plantes	20 à 49 salariés	-
NEXIRA	LAMOTHE-MONTRAVEL	Fabrication d'autres produits alimentaires n.c.a.	20 à 49 salariés	ETI
COMPAGNIE GENERALE D'EAUX DE SOURCE	SAINT-MARTIN-DE-GURSON	Industrie des eaux de table	20 à 49 salariés	ETI
ASCENSEURS SERRURERIES D AQUITAINE	SAINT-GERAUD-DE-CORPS	Autres travaux d'installation n.c.a.	20 à 49 salariés	PME
LE TOIT DU PERIGORD	LAMOTHE-MONTRAVEL	Travaux de charpente	20 à 49 salariés	PME
MOTOCULTURE ALBERT CHANCEAULME	VELINES	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel agricole	20 à 49 salariés	PME
DEMENAGEMENTS BAZILLE ALAIN	LAMOTHE-MONTRAVEL	Services de déménagement	20 à 49 salariés	PME
GROUPEMENT EMPLOYEURS DES AIMONS	VELINES	Autre mise à disposition de ressources humaines	20 à 49 salariés	PME
COMMUNE DE MONTCARET	MONTCARET	Administration publique générale	20 à 49 salariés	PME

Les principales entreprises du territoire

Entreprise	Commune	Activités	Effectif	Catégorie
COMMUNE DE SAINT ANTOINE DE BREUILH	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH	Administration publique générale	20 à 49 salariés	PME
COLLEGE OLYMPE DE GOUGES	VELINES	Enseignement secondaire général	20 à 49 salariés	PME
OGEC ECOLE ST -JOSEPH	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH	Enseignement secondaire général	20 à 49 salariés	PME
LES JARDINS D'IROISE DE LAMOTHE	LAMOTHE-MONTRAVEL	Hébergement social pour personnes âgées	20 à 49 salariés	ETI
SARL DES DEUX LACS	MONTAZEAU	Culture de fruits à pépins et à noyau	50 à 99 salariés	-
J.L.F.D. PRODUCTION	MONTCARET	Fabrication de carrosseries et remorques	50 à 99 salariés	PME
CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE MONTAIGNE MONTRAVEL ET GURSON	VELINES	Action sociale sans hébergement n.c.a.	50 à 99 salariés	PME
FROMAGERIES DES CHAUMES	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH	Fabrication de fromage	100 à 199 salariés	GE

PME : petite ou moyenne entreprise
ETI : entreprise de taille intermédiaire
GE : grande entreprise

L'offre de formation sur le territoire

La formation qualifiante constitue l'une des forces d'un territoire. En effet, elle constitue un outil, voir un fer de lance, pour le développement des territoires.

Par formation, il faut entendre toutes les modalités qui contribuent au développement et au renouvellement des ressources humaines (formation initiale, continue et apprentissage). Chacune de ces formes répondent à des problématiques différentes : la formation initiale et l'apprentissage concernent des enjeux d'insertion de la jeunesse sur le marché du travail tandis que la formation continue constitue un maillon indispensable de la dynamique d'évolution de l'entreprise et de son projet.

La formation ne peut se réfléchir à la seule échelle de la Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson. De fait, il convient d'élargir à l'échelle des territoires limitrophes, à savoir la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et les Communautés de Communes du Grand Saint-Emilionnais, Isle Double Landais, du Pays Foyen et de Castillon et Pujols. Ne sont prises en compte que les formations initiales, continues ou apprentissages qualifiants. Les cursus généraux sont écartés. Seules trois intercommunalités offrent de telles formations (Cf. Annexes).

56 formations qualifiantes sont dispensées sur le territoire étudié, uniquement en formations initiales.

Une majorité de ces formations sont des formations génériques, c'est-à-dire semblables à celles dispensées sur d'autres territoires et donc peu différenciantes (84 %).

L'environnement économique du territoire

La mise en réflexion d'une stratégie de développement économique ne peut se faire que si l'on possède une bonne connaissance de l'environnement concurrentiel dans lequel elle évolue. De fait, il sera étudié les projets de développement économique à l'échelle des territoires limitrophes, à savoir la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et les Communautés de Communes du Grand Saint-Emilionnais, Isle Double Landais, du Pays Foyen et de Castillon et Pujols.

Les projets de développement économique du territoire

Les projets économiques sur le territoire de la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson

Le principal projet économique du territoire est la présente stratégie de développement économique qui permettra, à terme, de définir la politique économique du territoire à moyen et long terme. Elle s'accompagnera d'un plan d'actions chiffrées et phasées dans le temps.

Le territoire est également classé Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) ce qui entraîne différents avantages fiscaux et sociaux.

Les projets économiques sur le territoire de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

Le principal projet à vocation économique sur ce territoire est l'aménagement et l'extension de la zone d'activités économique des Chapelles à Artigues de Lussac.

Le second projet économique du territoire concerne l'aérodrome des Artigues-de-Lussac qui n'est, actuellement, pas exploité dans des conditions optimales. La CCI de Bordeaux Gironde, gestionnaire du site, a lancé en 2017 une étude, dont les résultats devraient être communiqués fin 2018, pour déterminer les potentialités de développement du site, notamment vers le tourisme d'affaires.

La Communauté de Communes fait parti du périmètre d'actions du contrat « Territoire d'Industrie – Grand Libournais » qui s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires.

Les projets économiques sur le territoire de la Communauté de Communes Isle Double Landais

La communauté de Communes Isle Double Landais a développé une offre foncière à proximité de l'A89. Le territoire est également classé Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) ce qui entraîne différents avantages fiscaux et sociaux.

Le 1er février 2019 a ouvert l'Atelier de la Réussite à Montpon-Ménestérol qui un outil de développement pour faire de la CCIDL un territoire dynamique encourageant l'entreprise, l'innovation et l'emploi. Un Espace de Coworking y est également installé.

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



L'environnement économique du territoire

Les projets de développement économique du territoire (suite)

Les projets économiques de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

Les projets économiques de la CAB ont une vocation principalement touristique. En effet, deux projets majeurs sont programmés sur le territoire :

- Le centre aquatique Aqualud, installé au sein de la ZA Les Sardines, qui va ouvrir ses portes le 1^{er} juillet 2020,
- L'aménagement du quai Cyrano pour y installer la Maison des Vins et l'office du tourisme de Bergerac-Sud Dordogne.

Les projets économiques sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Foyen

La Communauté de Communes fait également parti du périmètre d'actions du contrat « Territoire d'Industrie – Grand Libournais »

Les projets économiques sur le territoire de la Communauté de Communes de Pujols Castillon

La Communauté de Communes de Pujols Castillon a fait de l'économie une compétence prioritaire. Pour ce faire, elle a mené différentes actions dans ce sens :

- Création et aménagement de la zone des Demoiselles à Saint-Magne-de-Castillon,
- Revitalisation du centre-bourg de Castillon-la-Bataille,
- Développement touristique autour de la Tour Michel de Montaigne.

La Communauté de Communes fait également parti du périmètre d'actions du contrat « Territoire d'Industrie – Grand Libournais »

L'offre foncière du territoire

L'offre foncière du territoire

Ces six intercommunalités accueillent 38 zones d'activités économiques, y compris activités commerciales. Elles se situent en grande majorité près d'un axe routier structurant, ce qui les rends facilement accessibles.

Ces ZAE sont de qualité très diverse avec notamment de nombreuses zones anciennes, peu qualitatives. Les zones les plus récentes (moins de 10 ans) sont rares. La Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson, grâce à la ZAE Ecopôle fait partie des zones les plus récentes et les plus attractives d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

25 zones d'activités économiques sur le territoire de référence ont du foncier disponible avec de grande disparité (cf. Annexes).

Le prix du foncier oscille entre 3 €/m² à 50 €/m² selon la zone concernée et son emplacement. La Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson fait partie de la fourchette basse du prix du foncier.

L'offre immobilière du territoire

L'offre immobilière disponible sur le territoire des six intercommunalités est plutôt réduite pour ce qui concerne les locaux à destination d'activités (bureaux, locaux d'activités, entrepôts), qu'ils soient à vendre ou à louer. Les locaux à vocation commerciale, *a contrario*, sont plus nombreux.

Le stock disponible est très majoritairement de seconde main et vieillissant. De fait, les prix sont relativement peu élevés (cf. Annexes).

Les structures d'accompagnement et d'hébergement des entreprises

Une alternative aux produits immobiliers classiques sont les structures d'accompagnement et d'hébergement, temporaire le plus souvent, des entreprises, surtout pendant la phase de création et de maturité de celle-ci.

Les prix pratiqués sont bien en deçà du prix du marché et offrent de nombreux services annexes : accompagnement administratif, services mutualisés, etc.

Ces structures sont au nombre de 7. La Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson, grâce à l'outil Ecopôle est très bien positionné sur ce segment d'activité (cf. Annexes).

Les filières du territoire

Deux filières ont été identifiées sur le territoire de la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson :

- La filière vini-viticole,
- La filière agricole.

Une troisième est émergente : la sylviculture.

La filière viti-vinicole

La vigne concerne 17 % de la surface totale de l'intercommunalité.

10 communes sont concernées par cette activité : Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Fougueyrolles, Lamothe-Montravel, Montcaret, Nastringues, Saint-Antoine-du-Breuil, Saint-Méard de Gurson, Saint-Seurin-de-Prats, Saint-Vivien et Villefranche-de-Lonchat.

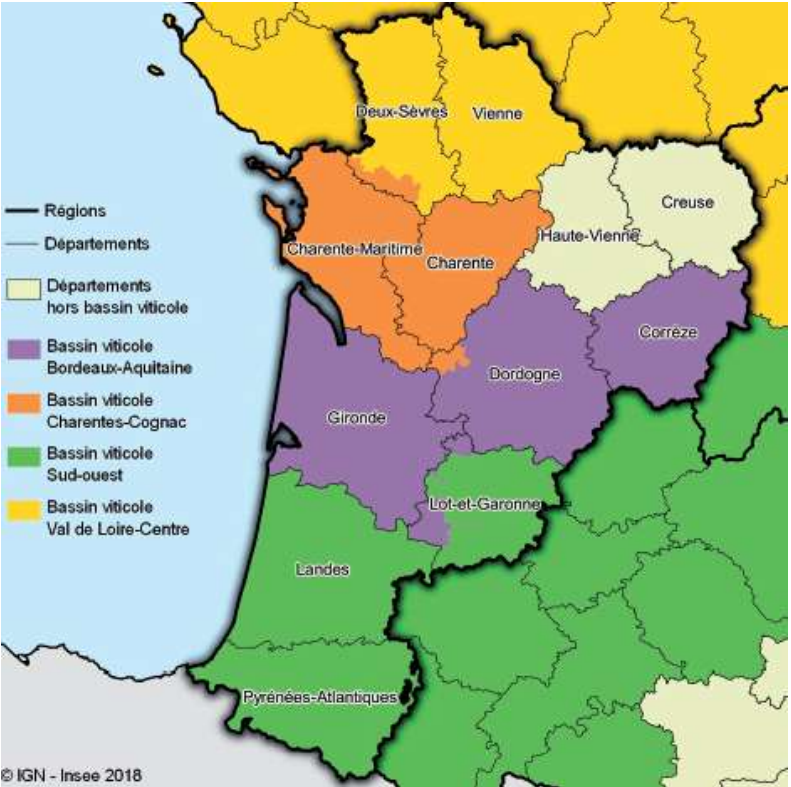
4 AOC se partagent le territoire.

La filière viticole sur le territoire représente 305 entreprises et environ 430 postes, salariés ou non (source : Répertoire SIRENE avril 2020).

Plus largement, le territoire de la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson s'intègre sur le bassin viticole de Bordeaux Aquitaine.

Le périmètre de la filière regroupe neuf segments d'activités :

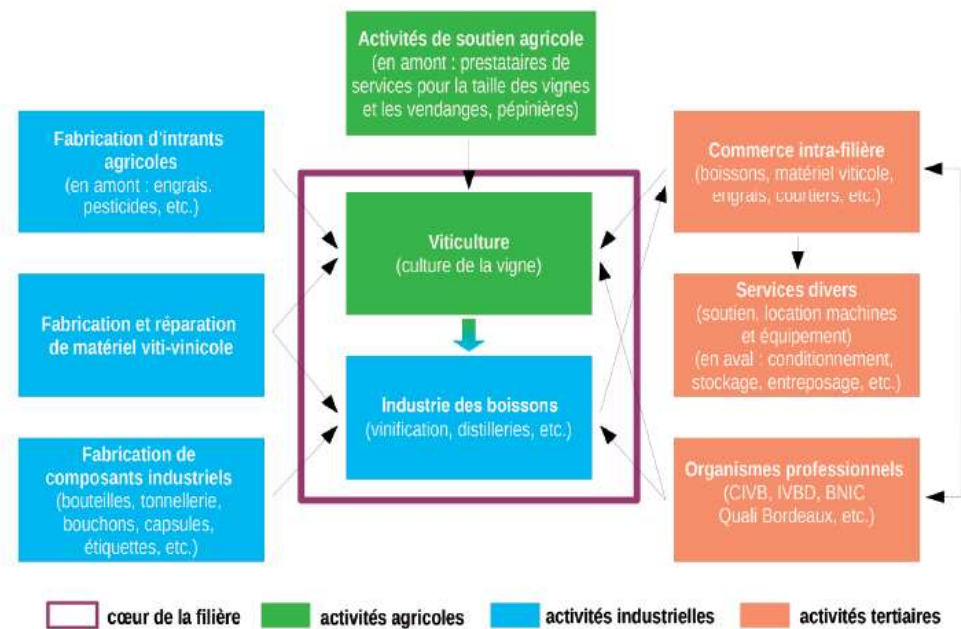
- **La viticulture** : la culture et l'exploitation de la vigne,
- **L'industrie de la boisson** : la transformation du vin,
- **Les activités de soutien** d'une part les prestataires de services (taille de vigne, vendange, pépiniériste) et d'autre part les intrants agricoles (engrais),
- **Les activités industrielles** : le matériel agricole (fabrication et entretien) et les fournitures utiles à la filière (bouteille, tonnellerie, capsule, étiquette),
- **Les activités dites tertiaires** : le commerce intra-filières (commerces gros, négociants), les services logistiques et les organismes professionnels.



Source : La filière viti-vinicole : Bordeaux-Aquitaine et Charentes-Cognac, deux bassins proches et distincts, INSEE Dossier Aquitaine Avril 2018

Les filières du territoire

La filière viti-vinicole (suite)

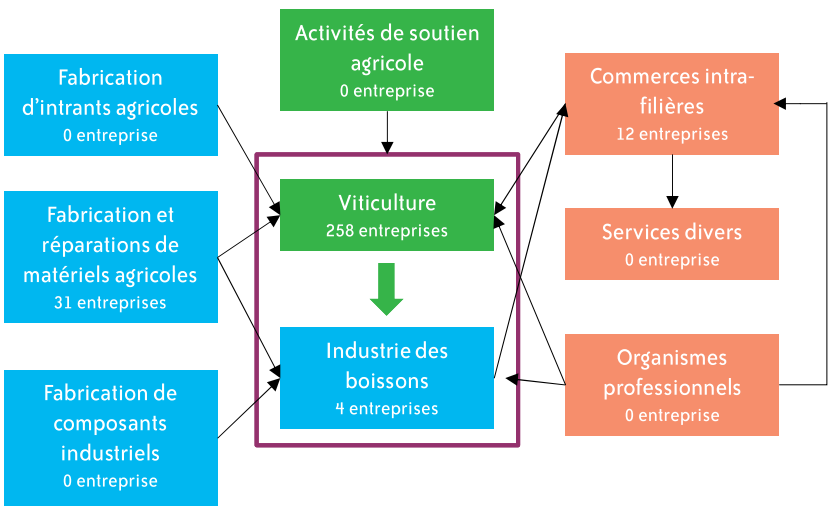


Source : La filière viti-vinicole : Bordeaux-Aquitaine et Charentes-Cognac, deux bassins proches et distincts, INSEE Dossier Aquitaine Avril 2018

L'ensemble de ces activités sont présentes sur le périmètre du Bassin viticole Bordeaux-Aquitaine, sans être nécessairement représentées sur le territoire de la Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson.

En effet, celui-ci est principalement un territoire de production : 90 % des entreprises viticoles sont des exploitations.

La filière viti-vinicole sur le territoire de la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson



Sur le territoire, la partie viticulture de la filière est pourvoyeuse de nombreux emplois, qu'ils soient permanents ou saisonniers. Cela représente près de 80 % des postes dans la filière viticole.

La fabrication et la réparation de matériel agricole est le second segment de la filière en nombre d'entreprises. Elle est principalement constituée de Coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA), commune à l'ensemble des activités agricoles, pas seulement viticole.

Sur le territoire, les autres activités de la filière restent anecdotiques, voir inexistantes.

Les filières du territoire

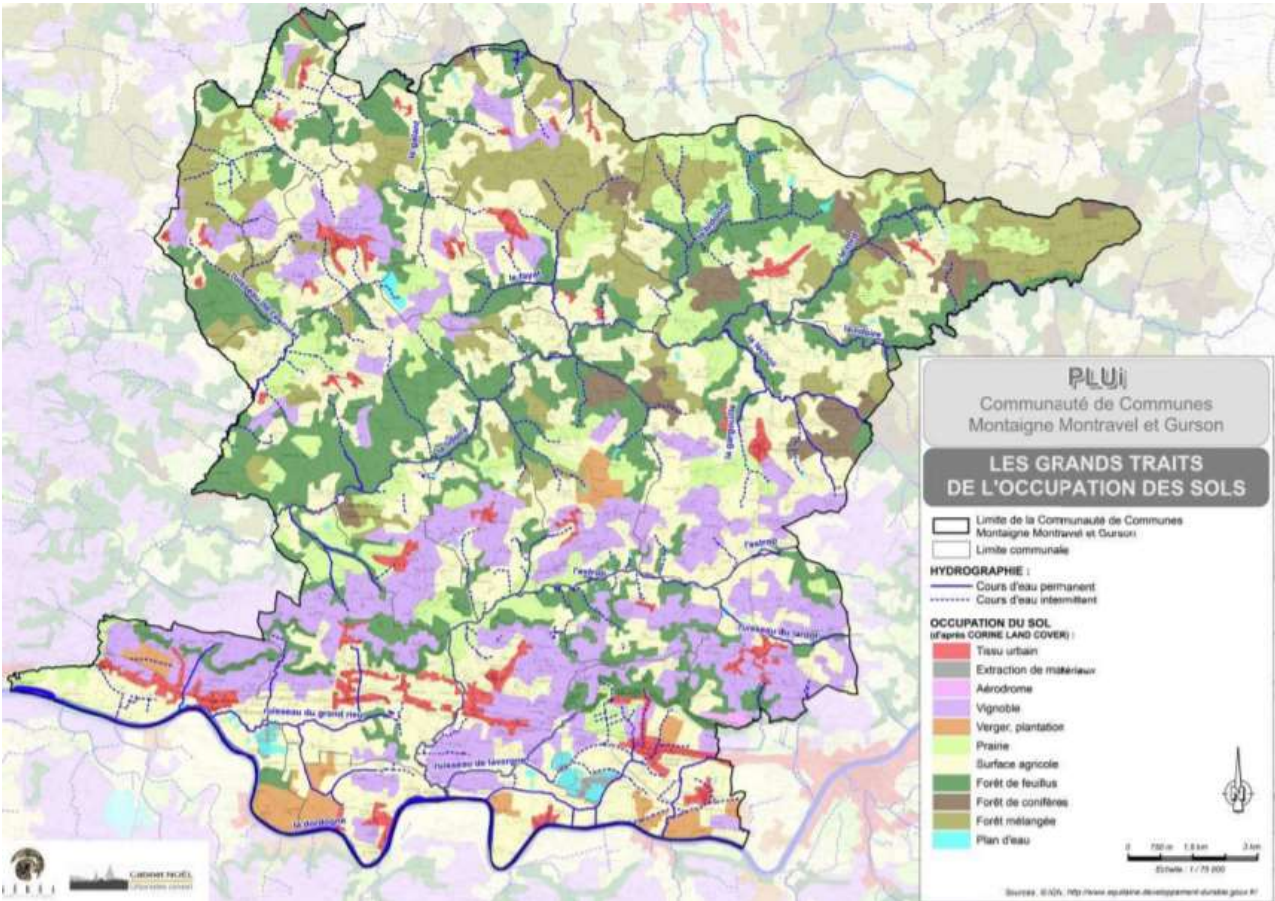
La filière agricole

L'agriculture, hors viticulture, concerne 47 % de la surface totale de l'intercommunalité. Elle concerne principalement la polyculture, le poly-élevage et des vergers.

L'activité de « polyculture et poly-élevage » concerne principalement les communes du Nord du territoire : Carsac-de-Gurson, Montpeyroux, Minzac, Saint-Géraud-de-Corps, Saint-Martin-de-Gurson et Saint-Rémy.

Les vergers sont principalement installés dans la vallée de la Dordogne.

La filière agricole sur le territoire représente 352 entreprises et environ 1.100 postes, salariés ou non (source : Répertoire SIRENE avril 2020). 85 % de ces entreprises sont des exploitations agricoles.



Les filières du territoire

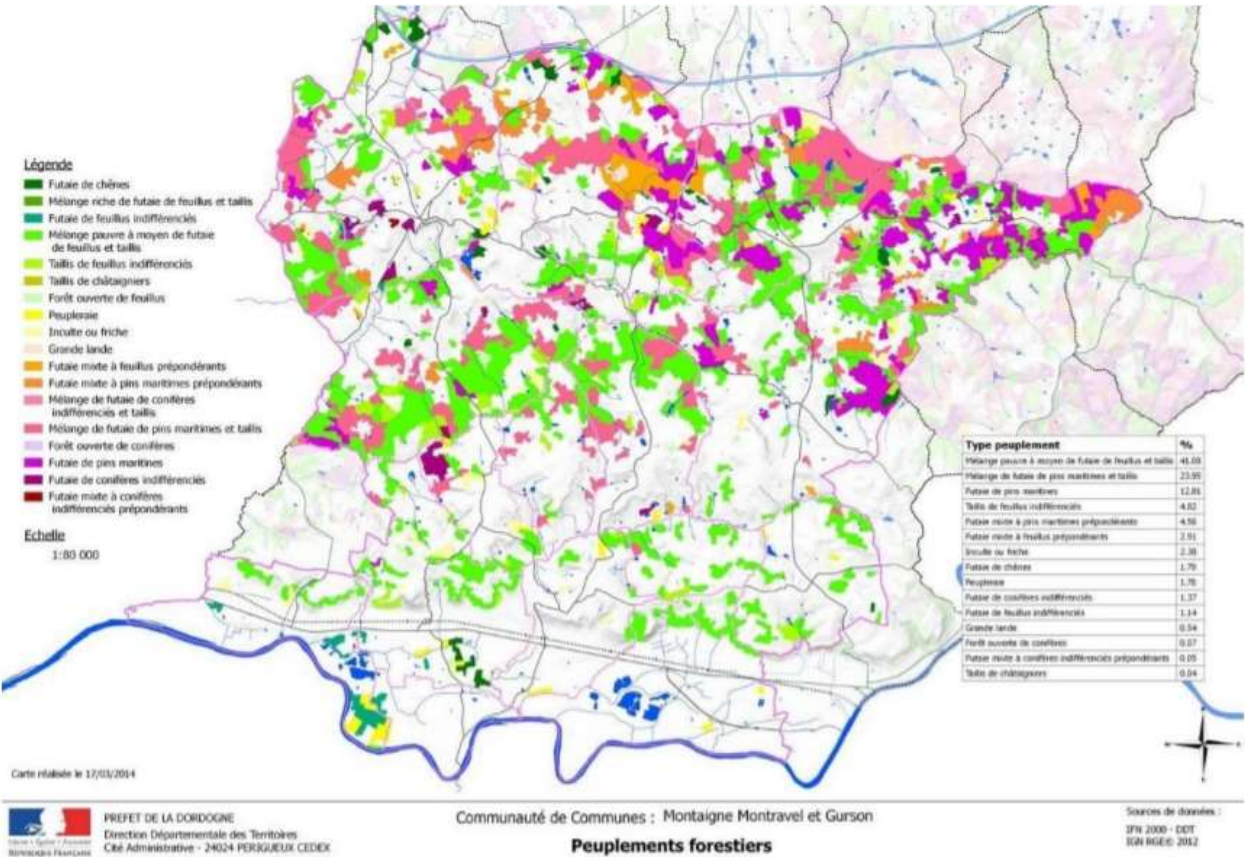
La filière sylvicole

La forêt concerne 32 % de la surface totale de l’intercommunalité. Elle est constituée de feuillus, de chênes, de chênaies-charmaies, de pinèdes.

Elle se situe principalement au Nord du territoire.

La filière sylvicole sur le territoire représente 15 entreprises et environ 20 postes, salariés ou non (source : Répertoire SIRENE avril 2020). Ces entreprises sont exclusivement des exploitations forestières.

Peu développée sur le territoire, elle l’est pourtant à l’échelle départementale. En effet, le Département ainsi que la Chambre d’Agriculture mène depuis une dizaine d’années une politique forte en matière de gestion raisonnée de la forêt.



Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



Les pôles de compétitivité et les clusters du territoire

Les entreprises du territoire de la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson ne font partie d'aucun pôle de compétitivité* ni cluster**.

Cependant, au regard des activités du territoire, le territoire serait susceptible d'adhérer ou de se rapprocher de plusieurs pôles de compétitivité ou clusters.

Pôle de compétitivité :

- **Xylofutur** : pôle de compétitivité régional innovant au profit de la filière forêt-bois-papier.

Clusters :

- **Odéys** : construction et aménagement durables de la région Nouvelle-Aquitaine,
- **FiBOIS Nouvelle-Aquitaine** : représentation et fédération de tous les acteurs de la filière forêt bois papier de la Région Nouvelle-Aquitaine,
- **Inno'Vin** : cluster de la filière vitivinicole en Région Nouvelle Aquitaine,
- **Pôle aliments et santé** : Favoriser le développement des Industries Agro-Alimentaires,
- **Association régionale des Industrie Alimentaires** : rassemblement et représentation des entreprises agroalimentaires régionales pour contribuer à leur développement pérenne et durable,

- **Inter'Bio Nouvelle-Aquitaine** : association régionale rassemblant les acteurs du bio,
- **Pôle environnement Nouvelle-Aquitaine** : regroupement d'experts sur l'ensemble du grand cycle de l'Eau, ainsi que sur les thématiques environnementales complémentaires (économie circulaire, réglementation, risques, biodiversité...),
- **Cluster Eau et Climat** : innovation dans les domaines de la maîtrise du cycle de l'eau et de l'adaptation au changement climatique,
- **Solutions pour la Transition Ecologique Nouvelle-Aquitaine** : structuration et le développement économique des filières de la transition écologique

* Pôle compétitivité : il rassemble des entreprises, des centres de recherches et des organismes de formation engagés dans une démarche partenariale pour mettre en œuvre une stratégie commune développement, destinée à dégager des synergies autour de projets innovants.

** Cluster : réseau d'entreprises constitué en grande majorité de TPE/PME locales spécialisées dans un même créneau de production ou de filière. Cela permet de conquérir de nouveaux marchés.

Synthèse

Atouts du territoire

- Une situation privilégiée entre Libourne et Bergerac;
- Un taux d'activité important des actifs du territoire en intra et extra- territoire,
- Une offre foncière à destination des entreprises de qualité et attractive

Contraintes du territoire

- Une économie principalement tournée vers l'économie présenteielle,
- Une économie primaire, sujette à de nombreux aléas (micro et macro économique, météorologique)

Opportunités du territoire

- Des axes de communications sous exploités (fleuve, A 89, D708, voie ferrée)
- Une concurrence territoriale limitée (hors agglomération de Bergerac)
- Des secteurs d'activités en émergence (forêt, économie circulaire et verte, ...)

Menaces du territoire

- Une activité économique principalement organisé le long de la D936
- La désertification des bourges des espaces ruraux

ENJEUX DU TERRITOIRE

Communauté de communes Montagne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



A l'échelle de la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson, **les enjeux en matière de développement économique** sont les suivants :

➤ **Enjeux de développement économique :**

- ❖ L'animation du développement économique directement sur le territoire,
- ❖ La mise en forme d'une hiérarchisation des zones d'activités économiques actuelles et futures du territoire,
- ❖ Le maintien des activités artisanales et commerciales de proximité au sein des centres-bourg,
- ❖ L'accompagnement à la transmission des entreprises du territoire,
- ❖ La constitution d'un tissu économique autour de la « *silver économie** »,
- ❖ La définition, à l'échelle du territoire, une charte paysagère et architecturale des ZAE,
- ❖ La réalisation d'une signalétique commune à l'ensemble des ZAE du territoire.

➤ **Enjeux de développement agricoles, viticoles et forestiers :**

- ❖ La confirmation de la Communauté de Communes et des communes dans leur rôle de facilitatrice entre les différents acteurs du territoire,
- ❖ Le soutien aux exploitants agricoles et viticoles, notamment en développant de nouveaux débouchés,
- ❖ Le développement de la filière bois en synergie avec les territoires limitrophes.

➤ **Enjeux de développement durable :**

- ❖ Le développement de l'économie circulaire,
- ❖ La transition écologique de l'ensemble des acteurs économique du territoire,
- ❖ Le développement de la croissance verte au sein des activités du territoire.

* Silver économie : économie qui concerne l'ensemble des produits et services destinés aux personnes âgées de plus de 60 ans. Les secteurs concernés recouvrent, entre autres, les structures pour personnes âgées, les services à la personne, l'aide à domicile, l'habitat, la communication, le transport, la sécurité, les loisirs, l'hygiène, les voyages, les mutuelles, les instituts de prévoyance et les assureurs...

AXES STRUCTURANTS ET OBJECTIFS DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Communauté de communes Montagne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



LES 4 AXES STRUCTURANTS DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Axe transversal : développement durable*

Axe 1: Accompagner le développement économique

Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Axe 3 : Développer la filière forestière

* **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 », Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987).

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.

Communauté de communes Montagne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



LES OBJECTIFS DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Axe transversal : Développement durable

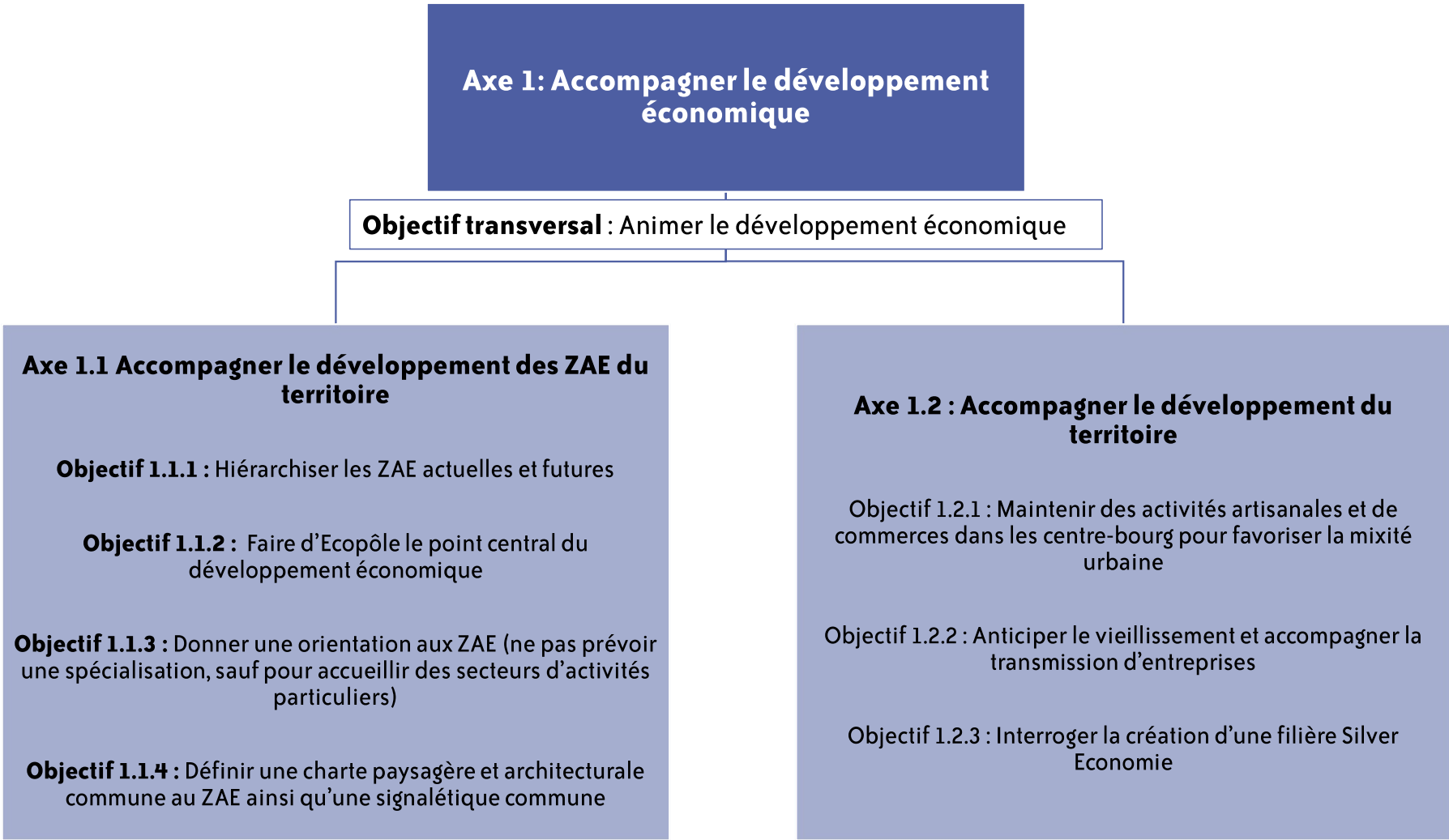
Objectif Transversal 1 : Intégrer le développement durable dans le modèle de développement économique de la Communauté de Communes

Objectif Transversal 2 : Inciter les acteurs du territoire à s'engager vers des démarches de transition écologique

Objectif Transversal 3 : Formaliser une filière « économie circulaire » sur le territoire

Objectif Transversal 4 : Interroger la création d'une filière « croissance verte » sur le territoire

LES OBJECTIFS DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



LES OBJECTIFS DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Objectif 2.1 : Soutenir les cultures, vecteur de développement (bio, maraîchage, circuits courts)

Objectif 2.2 : Pérenniser les filières agricoles et viticoles en accompagnant les agriculteurs en difficulté

Objectif 2.3 : Créer une marque territoriale (vins)

Objectif 2.4 : Créer une ferme intercommunale

LES OBJECTIFS DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Axe 3 : Développer la filière forestière

Objectif 3.1 : Développer des synergies avec les territoires adjacents

Objectif 3.2 : Mener une réflexion sur la gestion raisonnée et l'intégrité des parcelles forestières

PLAN D' ACTIONS

Communauté de communes Montagne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



La présente stratégie de développement économique a vocation à être mise en œuvre sur la période 2020 – 2026.

Axe	Objectifs	Actions	Calendrier de réalisation	Page
Développement durable	Intégrer le développement durable dans le modèle de développement économique de la Communauté de Communes	Action 1 : Mettre en œuvre un Agenda 21 à l'échelle du territoire	2021	40
	Inciter les acteurs du territoire à s'engager vers des démarches de transition écologique	Action 2.1 : Inciter les collectivités territoriales à développer une démarche de transition écologique	2021	41
		Action 2.2 : Inciter les entreprises à développer une démarche de transition écologique	2021	42
	Formaliser une filière « économie circulaire » sur le territoire	Action 3 : Réaliser une étude d'opportunité de développement de la filière économie circulaire	2023	43
	Interroger la création d'une filière « croissance verte » sur le territoire	Action 4 : Réaliser une étude d'opportunité de développement de la croissance verte sur le territoire	2025	44
Accompagner le développement économique	Animer le développement économique	Action 5 : Recruter un responsable de développement économique	2020	45
	Hiérarchiser les ZAE actuelles et futures	Action 6 : Réaliser un schéma de développement des ZAE	2022	46
	Faire d'Ecopôle le point central du développement économique	Action 7 : Repositionner le site Ecopôle	2020	47
	Donner une orientation aux ZAE	Action 6 : Réaliser un schéma de développement des ZAE	2022	46

Axe	Objectifs	Actions	Calendrier de réalisation	Page
Accompagner le développement économique (suite)	Définir une charte paysagère et architecturale commune au ZAE ainsi qu'une signalétique commune	Action 6 : Réaliser un schéma de développement des ZAE	2022	46
	Maintenir des activités artisanales et de commerces dans les centre-bourg pour favoriser la mixité urbaine	Action 8.1 : Valider l'opportunité de réaliser une ORT multi-site	2020	48
		Action 8.2 : Réaliser une ORT multi-site	2021	49
	Anticiper le vieillissement et accompagner la transmission d'entreprises	Action 9 : Identifier les chefs d'entreprises avec un projet de cession d'activités et/ou de départ à la retraite	2021	50
		Action 10 : Accompagner les repreneurs d'entreprises par un fond de garantie	2021	51
	Interroger la création d'une filière Silver Economie	Action 11 : Réaliser une étude d'opportunité sur le développement de la silver économie	2024	52
Soutenir l'activité agricole et viticole	Soutenir les cultures, vecteur de développement (bio, maraîchage, circuits courts)	Action 12 : Se mettre en réseau avec les acteurs locaux et régionaux de l'agriculture « bio »	2021	53
		Action 13 : Accompagner le développement du « bio » sur le territoire	2022	54
		Action 14 : Accompagner le développement du maraîchage sur le territoire	2022	55
		Action 15 : Réaliser une étude d'opportunité sur le développement des circuits courts	2021	56

Axe	Objectifs	Actions	Calendrier de réalisation	Page
Soutenir l'activité agricole et viticole (suite)	Pérenniser les filières agricoles et viticoles en accompagnant les agriculteurs en difficulté	Action 16 : Identifier les agriculteurs en difficulté	2021	57
		Action 17 : Accompagner par un fond de solidarité les agriculteurs en difficulté du territoire	2021	58
	Créer une marque territoriale (vins)	Action 18 : Créer une marque territoriale autour du vin en vrac	2025	59
	Créer une ferme intercommunale	Action 19 : Créer une ferme intercommunale	2022	60
Développer la filière forestière	Développer des synergies avec les territoires adjacents	Action 20 : Identifier les acteurs locaux de la filière bois et créer des liens avec les territoires limitrophes	2022	61
	Mener une réflexion sur la gestion raisonnée et l'intégrité des parcelles forestières	Action 21 : Réaliser une étude foncière sur le parcellaire forestier	2024	62
		Action 22 : Mettre en place un plan de gestion du parcellaire forestier	2025	63

Axe transversal : Développement durable

Action 1 : Mettre en œuvre un Agenda 21 à l'échelle du territoire

Descriptif de l'action :

- Réaliser **en interne** un Agenda 21 sur le territoire, plan local d'actions en faveur du développement durable,
- **Lancer une consultation pour recruter un bureau d'études pour réaliser un Agenda 21 à l'échelle du territoire (dossier de consultation des entreprises et examen des offres).**

Objectifs poursuivis :

- Disposer d'un cadre de référence pour les projets et actions mises en œuvre par la collectivité, dans un souci de cohérence et de lisibilité,
- Permettre d'évaluer les politiques menées au regard des enjeux du développement durable ,
- Mesurer les impacts des activités sur le territoire et maîtriser les leviers pour agir sur ces impacts,
- Se rapprocher de la population, améliorer le service public et encourager l'émergence de nouveaux comportements, à travers la mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire,
- Renforcer la cohésion sociale sur le territoire.

Résultat attendu :

- La livraison d'un Agenda 21 qui répond aux enjeux et besoins du territoire,
- Un plan d'actions formalisé sur le développement durable avec un suivi et une évaluation des actions ainsi qu'amélioration continue de celui-ci.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : **1 an (externe) / 3 ans (interne)**

Début prévisionnel : 2^{ème} trimestre 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : -

Coût total prévisionnel :

60.000 euros HT (externe) + suivi dossier 1 journée / mois du responsable de développement économique (soit 2.000 euros sur 3 ans)

1/4 temps du responsable de développement économique (soit 30.000 euros sur 3 ans)

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



PROJET

Axe transversal : Développement durable

Action 2.1 : Inciter les collectivités territoriales à développer une démarche de transition écologie

Descriptif de l'action :

- Généraliser la norme ISO 26000 (Responsabilité sociétale) au sein de la Communauté de Communes, y compris les communes,
- Rencontrer les acteurs à associer pour mettre en place l'action,
- Trouver des subventions pour le développement la démarche sur le territoire,
- Organiser des réunions d'information à destination des communes,
- Accompagner les communes dans la démarche.

Objectifs poursuivis :

- Donner l'exemple en modifiant les pratiques publiques,
- Favoriser les démarches RSE dans les marchés publics.

Résultats attendus :

- L'engagement de toutes les collectivités dans la démarche en 2026.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 1^{er} trimestre 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer :ADEME, Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Dordogne, CCI, DIRECCTE, DREAL,...

Coût total prévisionnel :

1^{ère} année : 2 journées / mois du responsable de développement économique (soit 4.000 euros par an)

Années suivantes : 1 journée / mois du responsable de développement économique (soit 2.000 euros par an)

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



PROJET

Axe transversal : Développement durable

Action 2.2 : Inciter les entreprises à développer une démarche de transition écologie

Descriptif de l'action :

- Généraliser la RSE (Responsabilité sociétale des entreprises) au sein du tissu économique de la Communauté de Communes,
- Rencontrer les acteurs à associer pour mettre en place l'action,
- Trouver des subventions pour développement la démarche sur le territoire,
- Organiser des réunions d'information à destination des entreprises du territoire,
- Identifier les entreprises déjà engagées ou souhaitant s'engager dans la démarche,
- Accompagner les entreprises du territoire dans la démarche.

Objectifs poursuivis :

- Augmenter la performance globale des entreprises,
- Prévenir et maîtriser les risques environnementaux, sociaux et de gouvernance,
- Faire innover les entreprises en intégrant les préoccupations environnementales et sociales,
- Pérenniser les activités des entreprises en les faisant se différencier de la concurrence et accéder à de nouveaux marchés.

Résultats attendus :

- L'engagement tous les ans de 5 entreprises dans une démarches RSE.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 1^{er} trimestre 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : ADEME, Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Dordogne, CCI, DIRECCTE, DREAL,...

Coût total prévisionnel :

1/16 temps du responsable de développement économique (soit 2.500 euros par an).

Axe transversal : Développement durable

Action 3 : Réaliser une étude d'opportunité de développement de la filière économie circulaire

Descriptif de l'action :

- Lancer une consultation pour recruter un bureau d'études pour réaliser l'étude d'opportunité de développement de la filière économie circulaire (cahier des charges et examen des offres),
- Mettre en œuvre les résultats de l'étude si celle-ci est opportune.

Objectifs poursuivis :

- Identifier les potentialités de développement de la filière économie circulaire sur le territoire,
- Connaître les acteurs locaux de l'économie circulaire,
- Déterminer les efforts financiers de la Communauté de Communes pour développer l'économie circulaire sur son territoire,
- Valoriser les entreprises du territoire engagées dans cette démarche.

Résultats attendus :

- La définition le nombre d'emplois et des entreprises potentiels sur le territoire,
- La connaissance les secteurs d'activités de développement de l'économie circulaire sur le territoire,
- L'identification des entreprises du territoire s'inscrivant dans cette démarche,
- L'identification des leviers de développement local et les partenaires à mobiliser,
- La liste des subventions existantes dans ce domaine,
- Les potentialités d'actions de la Communauté de Communes.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 6 mois

Début prévisionnel : 2023

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Dordogne, CA du Grand Bergeracois

Coût total prévisionnel :

30.000 euros HT + suivi dossier 1,5 journées / mois du responsable de développement économique (soit 1.500 euros sur 6 mois).

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



Axe transversal : Développement durable

Action 4 : Réaliser une étude d'opportunité de développement de la croissance verte sur le territoire

Descriptif de l'action :

- Lancer une consultation pour recruter un bureau d'études pour réaliser l'étude d'opportunité de développement de la croissance verte (cahier des charges et examen des offres),
- Mettre en œuvre les résultats de l'étude si celle-ci est opportune.

Objectifs poursuivis :

- Identifier les potentialités de développement de la filière croissance verte sur le territoire,
- Connaître les acteurs locaux de la croissance verte,
- Déterminer les efforts financiers de la Communauté de Communes pour développer la croissance verte sur son territoire,
- Valoriser les entreprises du territoire engagées dans cette démarche.

Résultats attendus :

- La définition du nombre d'emplois et d'entreprises potentiels sur le territoire,
- La connaissance les entreprises du territoire s'inscrivant dans cette démarche,
- L'identification des leviers de développement local et les partenaires à mobiliser,
- La liste des subventions existantes dans ce domaine,
- Les potentialités d'actions de la Communauté de Communes.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 6 mois

Début prévisionnel : 2025

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Région Nouvelle-Aquitaine

Coût total prévisionnel :

30.000 euros HT + suivi dossier 1,5 journées / mois du responsable de développement économique (soit 1.500 euros sur 6 mois).

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



PROJET

Axe 1 : Accompagner le développement économique

Action 5 : Recruter un (e) responsable de développement économique

Descriptif de l'action :

- Réaliser une fiche de poste pour un(e) responsable de développement économique (contractuel ou fonctionnaire),
- Lancer le recrutement d'un responsable de développement économique,
- Faire passer des entretiens.

Objectifs poursuivis :

- Animer le tissu économique local et le réseau de partenaires,
- S'occuper et développer le site Ecopôle,
- Développer et accompagner l'économie sur la Communauté de communes,
- Mettre en œuvre la stratégie de développement économique,
- Avoir un interlocuteur unique en développement économique à l'échelle du territoire, auprès des différents interlocuteurs (Région, départements, autres EPCI, ...),
- Chercher et obtenir des subventions,
- Organiser la gouvernance, le pilotage et la coordination des projets économiques sur le territoire.

Résultats attendus :

- Le recrutement d'un responsable de développement économique qui mette en œuvre la présente stratégie de développement économique et en assurer son suivi.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel du recrutement : Septembre 2020

Prise de poste : janvier 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : -

Coût total prévisionnel : 40.000 €/ an

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



Axe 1 : Accompagner le développement économique

Action 6 : Réaliser un schéma de développement des ZAE et d'accueil des entreprises

Descriptif de l'action :

- Réaliser **en interne** un Schéma de développement des ZAE et d'accueil des entreprises sur le territoire, plan local d'actions en faveur du développement raisonné des ZAE sur le territoire,
- **Lancer une consultation pour recruter un bureau d'études pour réaliser le schéma de développement des ZAE et d'accueil des entreprises à l'échelle du territoire (dossier de consultation des entreprises et examen des offres).**

Objectifs poursuivis :

- Assurer un aménagement qualitatif des ZAE en cohérence avec les besoins des entreprises et des salariés,
- Qualifier le rôle et le positionnement des ZAE dans l'économie du territoire,
- Anticiper les réserves foncières pour l'accueil d'entreprises,
- Accueillir dans de bonnes conditions les entreprises et répondre à leurs besoins,
- Planifier les investissements de la communauté de communes,
- Orienter les choix d'implantation des activités.

Résultats attendus :

- Un rapport de synthèse du diagnostic,
- Des fiches d'identités pour chaque ZAE, synthétisant les informations collectées, pour hiérarchiser les ZAE,
- Un portail cartographique des ZAE avec le foncier disponible,
- Un schéma directeur d'accueil des entreprises,
- Une charte architecturale et paysagère à l'échelle du territoire et une signalétique commune à l'échelle du territoire.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : **6 mois (externe) / 1 an et demi (interne) / 6 mois** Début prévisionnel : 2022

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : -

Coût total prévisionnel :

60.000 euros HT (externe) + suivi dossier 1 journée / mois du responsable de développement économique (soit 1.000 euros sur 6 mois)

1/4 temps du responsable de développement économique (soit 15.000 euros sur 18 mois)

3.000 euros pour 6 mois

Axe 1 : Accompagner le développement économique

Action 7 : Repositionner le site Ecopôle

Descriptif de l'action :

- Analyser les actions menées depuis sa création (communication, marketing) et des prospects connus pour en tirer les atouts et les faiblesses de la ZAE,
- Etudier la concurrence territoriale sur les communautés de communes limitrophes,
- Questionner le positionnement actuel de la ZAE (nom, marketing, cahier des charges, etc),
- Etablir un plan d'actions et une feuille de route pour relancer la ZAE.

Objectif poursuivi :

- Repositionner la ZAE Ecopôle dans le jeu concurrentiel local.

Résultats attendus :

- Un ou plusieurs scenarios de re-positionnement économique de la ZAE,
- Des axes stratégiques et un plan d'actions phasé dans le temps et chiffré sera réalisés.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 3 mois

Début prévisionnel : juin 2020

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : -

Coût total prévisionnel :

4.000 euros

Axe 1 : Accompagner le développement économique

Action 8.1 : Valider l'opportunité de réaliser une ORT multi-site

Descriptif de l'action :

- Déterminer **en interne** si le territoire répond aux critères de création d'une ORT multi-sites sur le territoire de la Communauté de Communes,
- **Lancer une consultation pour recruter un bureau d'études pour réaliser l'étude d'opportunité de développement de la croissance verte (cahier des charges et examen des offres).**

Objectifs poursuivis :

- Bénéficier ou non du dispositif national des ORT sur le territoire,
- Engager, si c'est possible, une ORT sur le territoire.

Résultat attendu :

- La possibilité pour la Communauté de Communes de contractualiser une ORT multi-site sur le territoire.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 1 mois

Début prévisionnel : **fin 2020(externe) / 1^{er} trimestre 2021 (interne)**

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Préfecture de la Dordogne

Coût total prévisionnel :

1.500 euros HT (externe)

1/4 temps du responsable de développement économique (soit 1.000 euros pour 1 mois)

Axe 1 : Accompagner le développement économique

Action 8.2 : Réaliser une ORT multi-site sur le territoire

Descriptif de l'action :

- Lancer une consultation pour recruter un bureau d'études pour rédiger l'ORT (cahier des charges et examen des offres).
- Définir un projet de revitalisation du territoire et les parties prenantes de l'ORT,
- Préciser le contenu de la convention (durée, secteurs d'intervention, calendrier, financements et gouvernance),
- Faire délibérer l'intercommunalité, la ville principale, voire les autres communes volontaires,
- Signer la convention d'ORT avec l'ensemble des partenaires puis la publier.

Objectifs poursuivis :

- Requalifier un ensemble de plusieurs centres-bourgs,
- Rénover le parc de logements, les locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Résultats attendus :

- Le renforcement de l'attractivité commerciale en centre-bourg grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques,
- La réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien,
- Le développement de projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site,
- Une meilleure maîtrise du foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 1 an

Début prévisionnel : 1^{er} semestre 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson et les communes du territoire

Acteurs à associer : Préfecture de la Dordogne, ANAH, Caisse des Dépôts et des consignations, Action Logement, Banque des Territoires.

Coût total prévisionnel :

50.000 euros HT (externe) + suivi dossier 1 journée / mois du responsable de développement économique (soit 2.000 euros sur 1 an)

1/4 temps du responsable de développement économique (soit 12.000 euros pour 1 an)

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



Axe 1 : Accompagner le développement économique

Action 9 : Identifier les chefs d'entreprises avec un projet de cession d'activités et/ou de départ à la retraite

Descriptif de l'action :

- Rencontrer les différents chefs d'entreprises du territoire,
- Les interroger sur leurs projets d'avenir : projets de cession, projet de départ à la retraite,
- Connaître leurs échéances.

Objectifs poursuivis :

- Anticiper les problématiques liées à la reprise d'entreprises sur le territoire,
- Accompagner les chefs d'entreprises dans leurs projets de cession ou de départ à la retraite.

Résultats attendus :

- Des rencontres avec l'ensemble des chefs d'entreprises du territoire,
- Une cartographie des projets des chefs d'entreprises du territoire.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 1^{er} trimestre 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Club des entreprises du Pays foyen, Montaigne, Montravel et Gurson, CCI, CMA, Chambre d'Agriculture.

Coût total prévisionnel :

1/16 temps du responsable de développement économique (soit 2.500 euros par an).

Axe 1 : Accompagner le développement économique

Action 10 : Accompagner les repreneurs des entreprises du territoire

Descriptif de l'action :

- Auditer les besoins des repreneurs et les accompagner dans la démarche de reprise d'entreprises,
- Créer un fond de garantie pour accompagner les repreneurs d'entreprises du territoire,
- Etablir un cahier des charges pour accéder au fond de garantie,
- Communiquer auprès des repreneurs, des banques et des partenaires institutionnels de la création de ce fond.

Objectifs poursuivis :

- Mobiliser l'ensemble des acteurs concernés autour de la reprise d'entreprises,
- Créer un fond de garantie alimenté par les différents acteurs de la reprise d'entreprises,
- Permettre la reprise des entreprises du territoire.

Résultats attendus :

- L'accompagnement des différents repreneurs d'entreprises du territoire,
- La réalisation d'un cahier des charges pour demander le fond de garantie;
- L'accompagnement de 5 repreneurs par an via le fond de garantie à partir de 2022,
- L'adhésion des différents acteurs de la reprise d'entreprises, notamment les banques du territoire, au projet du territoire.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 1^{er} semestre 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Club des entreprises du Pays foyen, Montaigne, Montravel et Gurson, Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Dordogne, CCI, CMA, Chambre d'agriculture, les Banques du territoire, BPI, ADIE, ...

Coût total prévisionnel :

1/8 temps du responsable de développement économique (soit 5.000 euros par an).

125.000 euros par an (25.000 euros par entreprise).

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



Axe 1 : Accompagner le développement économique

Action 11 : Réaliser une étude d'opportunité sur le développement de la Silver économie

Descriptif de l'action :

- Lancer une consultation pour recruter un bureau d'études pour réaliser l'étude d'opportunité de développement de la Silver Economie (cahier des charges et examen des offres),
- Mettre en œuvre les résultats de l'étude si celle-ci est opportune.

Objectifs poursuivis :

- Identifier les potentialités de développement de la filière Silver Economie sur le territoire,
- Connaître les acteurs locaux de la Silver Economie,
- Déterminer les efforts financiers de la Communauté de Communes pour développer la Silver Economie sur son territoire,
- Valoriser les entreprises du territoire engagées dans cette démarche.

Résultats attendus :

- La définition le nombre d'emplois et d'entreprises potentiels sur le territoire,
- La connaissance des secteurs d'activités de développement de la Silver Economie sur le territoire,
- L'identification des entreprises du territoire s'inscrivant dans cette démarche,
- L'identification des leviers de développement local et les partenaires à mobiliser,
- La liste des subventions existantes dans ce domaine,
- Les potentialités d'actions de la Communauté de Communes.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 6 mois

Début prévisionnel : 2024

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Département de la Dordogne

Coût total prévisionnel :

30.000 euros HT + suivi dossier 1,5 journées / mois du responsable de développement économique (soit 1.500 euros sur 6 mois).

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Action 12 : Se mettre en réseau avec les acteurs locaux et régionaux de l'agriculture « bio »

Descriptif de l'action :

- Favoriser la mise en réseau des acteurs du territoire sur l'agriculture bio,
- Echanger sur les connaissances et les pratiques, voir mutualiser certains services.

Objectifs poursuivis :

- Valoriser les richesses et les ressources du territoire,
- Construire un réseau d'acteurs comme vecteur de consommation, de coopération et d'innovation.

Résultats attendus :

- Un développement de partenariats,
- Un accroissement des échanges de connaissances et d'expériences,
- Une source d'inspiration pour la mise en place de projets exemplaires.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 3^{ème} trimestre 2021.

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : ensemble des acteurs locaux, départementaux et régionaux de l'agriculture bio (institutionnels, associations, clusters).

Coût total prévisionnel :

1/16 temps du responsable de développement économique (soit 5.000 euros par an).

Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Action 13 : Accompagner le développement du « bio » sur le territoire

Descriptif de l'action :

- Identifier les terres arables pouvant accueillir du bio,
- Rechercher et accompagner les porteurs de projet à l'installation via des appels à projets,
- Accompagner les agriculteurs vers la conversion,
- Favoriser les produits bio dans la restauration collective.

Objectifs poursuivis :

- Développer les produits bio sur le territoire,
- Développer de nouveaux débouchés aux agriculteurs du territoire,
- Construire une politique forte autour de l'agriculture biologique.

Résultats attendus :

- L'identification des terres arables pouvant accueillir du bio,
- La création ou la conversion de 3 exploitations agricoles bio tous les ans à partir de 2022,
- 50 % des aliments de la restauration collective devront être bio en 2026.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 1^{er} trimestre 2022.

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : organisme de développement agricole, Chambre d'Agriculture, coopérative agricole, etc.

Coût total prévisionnel :

1/8 temps du responsable de développement économique (soit 5.000 euros par an).

Une subvention de 5.000 euros par exploitation passant en bio (soit 15.000 euros par an).

Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Action 14 : Accompagner le développement du maraîchage sur le territoire

Descriptif de l'action :

- Identifier les terres arables pouvant accueillir du maraîchage,
- Rechercher et accompagner les porteurs de projet à l'installation via des appels à projets.

Objectifs poursuivis :

- Développer le maraîchage sur le territoire,
- Développer de nouveaux débouchés aux agriculteurs du territoire,
- Construire une politique forte autour de l'agriculture maraîchère.

Résultats attendus :

- L'identification des terres arables pouvant accueillir du maraîchage,
- La création ou la conversion de 3 exploitations agricoles en maraîchage tous les ans à partir de 2022.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 1^{er} trimestre 2022.

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : organisme de développement agricole, Chambre d'Agriculture, coopérative agricole, etc.

Coût total prévisionnel :

1/8 temps du responsable de développement économique (soit 5.000 euros par an).

Une subvention de 2.500 euros par exploitation de maraîchage nouvellement créée (soit 7.500 euros par an).

Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Action 15 : Réaliser une étude d'opportunité sur le développement des circuits courts

Descriptif de l'action :

- Lancer une consultation pour recruter un bureau d'études pour réaliser l'étude d'opportunité de développement des circuits courts (cahier des charges et examen des offres),
- Mettre en œuvre les résultats de l'étude si celle-ci est opportune.

Objectifs poursuivis :

- Identifier les potentialités de développement des circuits courts sur le territoire,
- Connaître les acteurs locaux des circuits courts,
- Déterminer les efforts financiers de la Communauté de Communes pour développer et accompagner les circuits courts sur son territoire,
- Valoriser les entreprises du territoire engagées dans cette démarche.

Résultats attendus :

- La définition le nombre d'emplois et d'entreprises potentiels sur le territoire,
- La connaissance des secteurs d'activités de développement des circuits courts sur le territoire,
- L'identification des entreprises du territoire s'inscrivant dans cette démarche,
- L'identification des leviers de développement local et les partenaires à mobiliser,
- La liste des subventions existantes dans ce domaine,
- Les potentialités d'actions de la Communauté de Communes.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 6 mois

Début prévisionnel : 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : organisme de développement agricole, Chambre d'Agriculture, coopérative agricole, etc.

Coût total prévisionnel :

30.000 euros HT + suivi dossier 1,5 journées / mois du responsable de développement économique (soit 1.500 euros sur 6 mois).

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Action 16 : Identifier les agriculteurs en difficulté

Descriptif de l'action :

- Rencontrer les différents agriculteurs du territoire,
- Les interroger sur leurs difficultés, sur leurs besoins,
- Connaître leurs problématiques à court et moyen terme,
- Connaître l'écosystème sociale d'aides aux agriculteurs et identifier les différents dispositifs d'accompagnement.

Objectifs poursuivis :

- Anticiper les problématiques liées à l'activité agricole,
- Accompagner les agriculteurs dans les démarches auprès des différentes organismes sociaux,
- Eviter les situations à risque sur le territoire et les orienter vers des solutions pérennes.

Résultats attendus :

- L'accompagnement des agriculteurs en difficultés du territoire,
- L'orientation des agriculteurs vers les dispositifs d'accompagnement adaptés à leurs situations,
- La mise en place de permanence des organismes sociaux sur le territoire.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Chambre d'agriculture, syndicats agricoles, associations agricoles, l'AREA, IVBD, Les jeunes agriculteurs de Dordogne, etc.

Coût total prévisionnel :

1/8 temps du responsable de développement économique (soit 5.000 euros par an).

Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Action 17 : Accompagner par un fond de solidarité les agriculteurs en difficulté du territoire

Descriptif de l'action :

- Créer un fond de garantie pour accompagner les agriculteurs en difficultés du territoire,
- Etablir un cahier des charges d'accès au fond de solidarité,
- Communiquer auprès des repreneurs, des banques et des partenaires institutionnels de la création de ce fond.

Objectifs poursuivis :

- Créer un fond de garantie alimenté par les différents acteurs de l'agriculture,
- Permettre la pérennité des exploitations agricoles du territoire.

Résultats attendus :

- L'accompagnement des différents agriculteurs en difficultés du territoire,
- La réalisation d'un cahier des charges pour demander le fond de garantie;
- L'accompagnement de 5 agriculteurs par an via le fond de garantie à partir de 2022,
- L'adhésion des différents acteurs de l'agriculture au projet du territoire.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 2021

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Chambre d'agriculture, syndicats agricoles, associations agricoles, l'AREA, IVBD, Les jeunes agriculteurs de Dordogne, etc.

Coût total prévisionnel :

1/8 temps du responsable de développement économique (soit 5.000 euros par an).

125.000 euros par an (25.000 euros par entreprise).

Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Action 18 : Créer une marque territoriale autour du vin en vrac

Descriptif de l'action :

- Elaborer une stratégie de marque territoriale autour du vin en vrac;
- Mettre en place un plan de marketing territorial autour de la marque territoriale créée,
- Lancer une consultation pour recruter un bureau d'études pour réaliser l'étude de stratégie et de plan de marketing territorial (cahier des charges et examen des offres).

Objectifs poursuivis :

- Offrir un nouveau débouché aux viticulteurs du territoire,
- Attirer et de fidéliser de nouveaux consommateurs,
- Faire connaître le territoire auprès des consommateurs.

Résultats attendus :

- Une marque territoriale autour du vin en vrac,
- Une stratégie pour réaliser la commercialisation de la marque auprès des viticulteurs et des consommateurs.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 12 mois

Début prévisionnel : 2025

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Syndicats viticoles, départements, viticulteurs, ...

Coût total prévisionnel :

45.000 euros HT + suivi dossier 1,5 journées / mois du responsable de développement économique (soit 3.000 euros sur 12 mois).

Axe 2 : Soutenir l'activité agricole et viticole

Action 19 : Créer une ferme intercommunale

Descriptif de l'action :

- Acquérir une ferme,
- Rechercher des financements pour rénover et mettre en place la ferme intercommunale,
- Déléguer la gestion de la ferme à un ou plusieurs agriculteurs via le lancement d'un marché de délégation de service public (cahier des charges et examen des offres),
- Mettre en place un programme pédagogique autour de la ferme.

Objectifs poursuivis :

- Redynamiser l'économie agricole d'un secteur,
- Reconquérir des espaces agricoles en déprise,
- Favoriser l'accueil et contrôler la fréquentation publique dans les lieux naturels et agricoles,
- Favoriser les actions à caractère pédagogique (sensibilisation; cueillette à la ferme, etc.).

Résultats attendus :

- L'acquisition d'une ferme intercommunale,
- L'exploitation d'une ferme intercommunale par une délégation de service public,
- La mise en place d'actions pédagogiques.

Calendrier de réalisation :

Achat de la ferme : 2021

Début prévisionnel de la délégation : 2023

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : Union Européenne, État, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambre d'agriculture, Safer, ...

Coût total prévisionnel :

50.000 euros + suivi dossier 1 journée / mois du responsable de développement économique (soit 2.000 euros sur 12 mois).

Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



Axe 3 : Développer la filière forestière

Action 20 : Identifier les acteurs locaux de la filière bois et créer des liens avec les territoires limitrophes

Descriptif de l'action :

- Identifier l'ensemble des acteurs locaux, départementaux et régionaux sur la filière forestière,
- Les contacter et les rencontrer pour développer la filière sur le territoire,
- Favoriser la mise en réseau des acteurs locaux, départementaux et régionaux sur la filière forestière,
- Echanger sur les connaissances et les pratiques, voir mutualiser certains services.

Objectifs poursuivis :

- Valoriser les richesses et les ressources du territoire,
- Construire un réseau d'acteurs comme vecteur de consommation, de coopération et d'innovation.

Résultats attendus :

- Une cartographie de l'ensemble des acteurs locaux, départementaux et régionaux sur la filière forestière,
- Un développement de partenariats,
- Un accroissement des échanges de connaissances et d'expériences,
- Une source d'inspiration pour la mise en place de projets exemplaires.

Calendrier de réalisation :

Début prévisionnel : 3^{ème} trimestre 2022.

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : CA Bergeracoise, Département de la Dordogne, Région Nouvelle-Aquitaine, ...

Coût total prévisionnel :

1/8 temps du responsable de développement économique (soit 5.000 euros par an).

Axe 3 : Développer la filière forestière

Action 21 : Réaliser une étude foncière sur le parcellaire forestier

Descriptif de l'action :

- Identifier les différents propriétaires des parcelles forestières sur le territoire de la Communauté de Communes,
- Créer une cartographie claire du foncier forestier avec surface, propriétaire, type de boisement et gestionnaire,
- Envisager les différents outils de gestion foncière du parcellaire forestier (amiable et financière).

Objectifs poursuivis :

- Connaître l'état du foncier forestier sur la Communauté de Communes,
- Connaître les différents propriétaires en vue d'une gestion raisonnée du massif forestier,
- Mettre en place des outils de gestion foncière et de mutation.

Résultats attendus :

- Une cartographie des parcelles forestières avec les différents propriétaires,
- Une boîte à outils de gestion foncière du parcellaire forestier.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 6 mois / 12 mois / 6 mois

Début prévisionnel : 2024

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : SAFER, service cadastrale, département de la Dordogne, ...

Coût total prévisionnel :

20.000 euros HT + suivi dossier 1,5 journées / mois du responsable de développement économique (soit 1.500 euros sur 6 mois). Externe

1/8 temps du responsable de développement économique (soit 5.000 euros par an). Interne

3.000 euros pour 6 mois

Axe 3 : Développer la filière forestière

Action 22 : Mettre en place un plan de gestion du parcellaire forestier

Descriptif de l'action :

- Identifier les parcelles forestières qui nécessitent une gestion,
- Connaitre les usages de la forêt (exploitation, chasse, cueillette, etc),
- Définir des objectifs de gestion de la forêt,
- Mettre en place un dialogue avec les propriétaires forestiers.

Objectifs poursuivis :

- Disposer d'un outil d'amélioration et de suivi de la gestion. Forestière,
- Etablir une feuille de route sur l'avenir de la forêt du territoire,

Résultats attendus :

- Un programme de coupes et travaux sur 10 à 20 ans, précisant les itinéraires techniques et sylvicoles correspondant à la réalisation d'objectifs fixés,
- Un plan de (re)plantation sur 10 à 20 ans,
- L'émergence d'une filière forestière sur le territoire.

Calendrier de réalisation :

Délai de réalisation : 6 mois / 12 mois / 6 mois Début prévisionnel : 2025

Maîtrise d'ouvrage / porteur du projet : Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson

Acteurs à associer : les propriétaires forestiers, SAFER, département de la Dordogne, ...

Coût total prévisionnel :

20.000 euros HT + suivi dossier 1,5 journées / mois du responsable de développement économique (soit 1.500 euros sur 6 mois). Externe

1/8 temps du responsable de développement économique (soit 5.000 euros par an). Interne

3.000 euros pour 6 mois

Synthèse du financement de la stratégie de développement économique sur la période 2020 – 2026.

Année	Dépenses d'investissement	Dépenses de fonctionnement
2020	4.000 / 5.500 €	0 €
2021	80.000 / 190.000 €	40.000 €
2022	250.000 / 310.000 €	40.000 / 43.000 €
2023	302.500 €	40.000 €
2024	302.500 / 322.500 €	40.000 / 43.000 €
2025	347.500 / 367.500 €	40.000 / 43.000 €
2026	272.500 €	40.000 €
Total	1.559.000 / 1.770.500 €	240.000 / 249.000 €

ANNEXES

Communauté de communes Montagne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



L'offre de formation sur le territoire

EPCI	Commune	Etablissement	Formation
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	Bergerac	Ecole privée (hors contrat) des métiers de l'esthétique et du bien être Sylvia Terrade	Bac pro Métiers de l'Esthétique-Cosmétique-Parfumerie BP Métiers de l'Esthétique-Cosmétique-Parfumerie BP Coiffure CAP Métiers de l'Esthétique-Cosmétique-Parfumerie CAP Esthétique E-Learning CAP Coiffure CAP Coiffure E-Learning BTS Métiers de l'Esthétique-Cosmétique-Parfumerie CQP Styliste onguilaire RNCP Praticien(ne) animateur(trice) de SPA RNCP Prothésiste onguilaire
		Ecole privée (hors contrat) Forma Sports Dordogne	BP de la Jeunesse, de l'Education Populaire et du Sport Diplôme Supérieur de Performance Préparation physique et Santé Diplôme Supérieur de Performance Préparation Mentale CQP Animateur de Loisirs Sportifs
		Lycée Maine-de-Biran	BTS management commercial opérationnel BTS support à l'action managériale
		Lycée professionnel privé Sainte-Marthe-Saint-Front	Bac pro technicien du froid et du conditionnement de l'air Bac pro technicien en installation des systèmes énergétiques et climatiques CAP agent polyvalent de restauration

L'offre de formation sur le territoire

EPCI	Commune	Etablissement	Formation
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	Bergerac	Lycée professionnel Jean Capelle	Bac pro commerce Bac pro commercialisation et services en restauration Bac pro cuisine Bac pro Gestion-Administration Logistique et Transport Bac pro accompagnement, soins et services à la personne CAP cuisine CAP commercialisation et services en hôtel-café-restaurant MC sommellerie
		Lycée des métiers Sud-Périgord Hélène Duc	Bac pro procédés de la chimie, de l'eau et des papiers-cartons Bac pro technicien en chaudronnerie industrielle Bac pro métiers de l'électricité et de ses environnements connectés Bac pro maintenance des matériels option A matériels agricoles Bac pro maintenance des matériels option B matériels de construction et de manutention CAP maintenance des matériels, option matériels d'espaces verts CAP réalisations industrielles en chaudronnerie ou soudage, option chaudronnerie CAP réalisations industrielles en chaudronnerie ou soudage option A chaudronnerie BTS conception et réalisation en chaudronnerie industrielle BTS techniques et services en matériels agricoles

L'offre de formation sur le territoire

EPCI	Commune	Etablissement	Formation
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	Bergerac	Talis Business School Bergerac	Bac pro gestion-administration BTS gestion de la PME BTS management commercial opérationnel BTS négociation et digitalisation de la relation client Chargé de la gestion des ressources humaines Manager de Business Unit Manager de la stratégie et de la performance commerciale Titre professionnel vendeur-conseil en magasin
Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais	Artigues-de-Lussac	Lycée Agricole	Bac professionnel Conduite et gestion de l'entreprise vitivinicole Bac technologique Sciences et Technologies de l'Agronomie et du Vivant (production) BTSA Technico-commercial vins et spiritueux BTSA Viticulture Œnologie
Communauté de Communes du Pays Foyen	Sainte-Foy-la-Grande	Lycée professionnel Paul Broca	Bac pro commerce Bac pro Gestion-Administration Logistique et Transport Bac pro vente (prospection, négociation, suivi de clientèle) Bac pro accompagnement, soins et services à la personne Bac pro accompagnement, soins et services à la personne option B : en structure CAP employé de vente spécialisé, option produits alimentaires

L'offre foncière et immobilière du territoire

Avril 2020

Communauté de communes Montagne Montravel et Gurson
Stratégie de développement économique



L'offre foncière immédiate

EPCI	Commune	Nom de la ZAE	Destination	Surface	Disponibilité foncière	Prix au m²
Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson	Lamothe-Montravel	Noyer Brûlé	Mixte	10,4 hectares	-	10 € - 12 € / m²
	Montcaret	Montcaret Ouest	Mixte	2,7 hectares	2,7 hectares	-
		Montcaret Est	Mixte	4 hectares	-	-
	Vélines	Ecopôle	Mixte – développement durable	3 hectares	3 hectares	14,90 € / m²
	Saint-Antoine-du-Breuil	Bon Dieu	Mixte	2,3 hectares	-	+/- 10 € / m²
	Saint-Remy-sur-Lidoire	La Devise de Géraud	Industrielle	5,5 hectares	1,7 hectares	-
Communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais	Artigues-près-Lussac	Les Chapelles	Artisanale et/ ou industrielle	4,4 hectares	2,2 hectares	+/- 30 € / m²

L'offre foncière immédiate (suite)

EPCI	Commune	Nom de la ZAE	Destination	Surface	Disponibilité foncière	Prix au m²
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	Bergerac	Les Sardines	Artisanales et commerces de gros	14 hectares	10 hectares	+/- 20 € / m²
		Campréal	Industrielle	68 hectares	2 hectares	+/- 20 € / m²
		L'ANS	Industrielle	10 hectares	10 hectares	-
		La Poudrerie	Industrielle	113 hectares	8,3 hectares	-
		Le Libraire	Mixte	21,6 hectares	7,7 hectares	+/- 20 € / m²
		Rivière Sud	Mixte	7,6 hectares	-	-
		ESCAT	Industrielle	21,4 hectares	-	-
		La Cavaillé	Commerciale	52 hectares	-	-
		Valade	Mixte	22 hectares	-	-
		Aéroport	Aéroportuaire	5,1 hectares	4 hectares	-
	Lamonzie-Saint-Martin	Les Planqués	Industrielle	12,8 hectares	-	-

L'offre foncière immédiate (suite)

EPCI	Commune	Nom de la ZAE	Destination	Surface	Disponibilité foncière	Prix au m²
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	Saint-Laurent-des-Vignes	Le Rabier	Mixte	10 hectares	5 hectares	+/- 20 €/ m²
	Prigonrieux	Blanzac	Artisanale	7,4 hectares	2;5 hectares	+/- 12 €/ m²
		Lanxade	Artisanale et commerciale	3 hectares	3 hectares	+/- 15 €/ m²
		Sivadal Escauderie	Industrielle	16,4 hectares	-	-
	Creysse	Cablanc	Commerce de gros	5 hectares	3 hectares	NC
		La Nauve – Aux portes de la Dordogne	Mixte	17,8 hectares	-	-
		La Roque	Mixte	6 hectares	-	-
		Saint-Lizier	Mixte	20 hectares	15 hectares	-
	Bouniagues	La Renoncie	Artisanale	2,4 hectares	1,4 hectares	+/- 7 €/ m²

L'offre foncière immédiate (suite)

EPCI	Commune	Nom de la ZAE	Destination	Surface	Disponibilité foncière	Prix au m²
Communauté de Communes de Pujols Castillon	Saint-Magne-de-Castillon	Les Demoiselles	Mixte	12 hectares	-	+/- 30 €/ m²
		Mezières Sud	Mixte	2 hectares	0,6 hectares	-
	Castillon-la-Bataille	De Barbey	Artisanat	5 hectares	0,6 hectares	-
Communauté de Communes Isle Double Landais	Le Pizou	-	Commercial	1 hectare	1 hectare	7,80 €/ m²
	Ménésplet	La Croix de Pierre	Mixte	11,7 hectares	4,6 hectares	de 2.78€/m² à 7.80€/m²
	Monpon-Ménéstérol	Bernard Moulinet	Mixte	18 hectares	5,6 hectares	7,80 €/ m²
Communauté de Communes du Pays foyen	Pellegrue	Champ de Jamard	Mixte	2,7 hectares	-	-
	Pineuilh	Arbalestrier	Mixte	28,3 hectares	1,45 hectares	-
	Saint-Avit-Saint-Nazaire	La Guérenne Nord	Artisanale et industrielle	5,8 hectares	1,66 hectares	-
	Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	Grand Pont	Mixte	8,7 hectares	1 hectares	
		Quatre Ormeaux	Mixte	19 hectares	5 hectares	

L'offre foncière future

EPCI	Commune	Nom de la ZAE	Destination	Surface	Disponibilité foncière	Prix au m²
Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson	Montcaret	Montcaret Ouest	Mixte	7,8 hectares	7,8 hectares	-
		Pré-Chalustre	Mixte	3,2 hectares	2 hectares	-
	Vélines	Ecopôle	Mixte – développement durable	29 hectares	29 hectares	14,90 €/ m²
		Prentygrade	Mixte	2,2 hectares	2,2 hectares	-
	Saint-Antoine-du-Breuil	Bon Dieu	Mixte	6 hectares	-	-

L'offre immobilière immédiate

EPCI	Commune	Type de bien	Type de transaction	Surface	Prix	Prix au m²
Communauté de Communes du Pays Foyen	Pineuilh	Entrepôt	Vente	129 m²	55.000 €	426 € / m²
Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais	Saint-Emilion	Local Commercial	Location / Vente	800 m²	Location : 5.866 € / mois Vente : 650.000 €	Location : 88 € / m² / an Vente : 812 € / m²
Communauté de Communes Isle Double Landais	Moulin-Neuf	Entrepôt	Vente	3.551 m²	742.000 €	209 € / m²
	Montpon-Ménestérol	Bureaux	Vente	285 m²	110.000 €	386 € / m²

L'offre immobilière immédiate (suite)

EPCI	Commune	Type de bien	Type de transaction	Surface	Prix	Prix au m²
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	Bergerac	Entrepôt	Location	1.190 m²	4.760 €/ mois	48 €/ m² / an
				595 m²	2.000 €/ mois	40 €/ m² / an
				595 m²	2.800 €/ mois	56 €/ m² / an
		Local professionnel		25 m²	429 €/ mois	206 €/ m² / an
		Local commercial		480 m²	3.200 €/ mois	80 €/ m² / an
				100 m²	2.100 €/ mois	252 €/ m² / an
				1.000 m²	1.750 €/ mois	21 €/ m² / an
				550 m²	3.300 €/ mois	72 €/ m² / an
				90 m²	998 €/ mois	133 €/ m² / an
				63 m²	347 €/ mois	66 €/ m² / an
				100 m²	900 €/ mois	108 €/ m² / an

L'offre immobilière immédiate (suite)

EPCI	Commune	Type de bien	Type de transaction	Surface	Prix	Prix au m²
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	Bergerac	Local commercial	Location	130 m²	986 €/ mois	91 €/ m² / an
				300 m²	1.800 €/ mois	72 €/ m² / an
				200 m²	1.400 €/ mois	84 €/ m² / an
				160 m²	1.893 €/ mois	142 €/ m² / an
				500 m²	2.500 €/ mois	60 €/ m² / an
				50 m²	1.600 €/ mois	384 €/ m² / an
				25 m²	400 €/ mois	192 €/ m² / an
		Bureaux	Vente	168 m²	99.190 €	590 €/ m²
		Local Commercial		476 m²	971.516 €	2.041 €/ m²
				480 m²	976.680 €	2.041 €/ m²
				816 m²	1.094.400 €	1.341 €/ m²

L'offre immobilière immédiate (suite)

EPCI	Commune	Type de bien	Type de transaction	Surface	Prix	Prix au m²
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	Creysse	Entrepôt	Location	595 m²	2.800 €/ mois	56 €/ m² / an
				1.230 m²	4.920 €/ mois	48 €/ m² / an
		Local commercial		165 m²	1.512 €/ mois	110 €/ m² / an
				595 m²	3.200 €/ mois	65 €/ m² / an
				100 m²	850 €/ mois	102 €/ m² / an
				160 m²	893 €/ mois	67 €/ m² / an
				165 m²	1.512 €/ mois	110 €/ m² / an
	Lamonzie-Saint-Martin	Entrepôt	Vente	4.000 m²	405.150 €	101 €/ m²

Les structures d’accompagnement et d’hébergement des entreprises

EPCI	Commune	Type de structure	Nombre d’entreprises / bureaux	Prix
Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson	Vélines	Pépinière d’entreprises	9 entreprises	84 €/m² / an
		Hôtel d’entreprises		110 €/m² / an
Communauté d’Agglomération Bergeracoise	Bergerac	Pépinière d’entreprises	7 bureaux	200 à 500 € / mois
		La WAB (coworking)	21 bureaux	150 € / mois
		CéLa	250 m²	50 € / mois 2 € / heure
	Prigonrieux	Hôtel d’entreprises	5 entreprises	NC
Communauté de Communes Isle Double Landais	Montpon - Ménéstérol	Atelier de la réussite : pépinières et coworking	5 bureaux 3 ateliers 8 postes co-working	150 à 264 € / mois

Marion Lacombe
Urbaniste et Juriste

Tél. : 06 77 24 08 38
marion.lacombe@lineamenta.fr



PROJET