

Parc d'activités de Brais-Pédras

Plan d'actions 2023 - 2024

GESTION ET ANIMATION DU PARC D'ACTIVITÉS

Des services de Saint-Nazaire agglo opérés par la Sonadev

saint-nazaire
agglo

sonadev
le sens du territoire



Le management de parcs d'activités par la Sonadev

Au-delà de l'**aménagement** des parcs d'activités et du **développement** d'une offre en immobilier d'entreprise, la Sonadev s'est vue confiée en 2022 par Saint-Nazaire Agglomération une **mission élargie de gestion et d'animation de parcs d'activités**. L'objectif ? Faire converger les acteurs, usagers et entreprises, vers l'intérêt général dans un objectif d'amélioration continue des parcs d'activités.

Les principales missions de la Sonadev :

- Connaissance fine des entreprises et des parcs (gestion de données et signalétique).
- Interface pour l'échange, le dialogue avec les acteurs et parties prenantes (gestion des demandes quotidiennes).
- Communication et partage d'informations (newsletters, réunions...).
- Animation de proximité.

Le plan d'actions détaillé dont vous allez prendre connaissance est le résultat d'un travail s'attachant à identifier les attentes et les besoins (diagnostic terrain, enquête, entretien) des acteurs concernés (entreprises, services, élus...). Sur la base de ces éléments, il s'agit ensuite de **définir les enjeux de demain et mener des actions structurantes** visant notamment à résoudre les problématiques des entreprises du parc d'activités. Mis en œuvre depuis l'été 2023, ce plan fera l'objet d'un premier bilan à l'été 2024 avant que nos équipes initient un nouveau cycle de plans d'actions pour un prochain bilan en décembre 2025.

Saint-Nazaire Agglomération, par la mission confiée à la Sonadev, illustre son engagement en faveur du développement et des acteurs économiques du territoire.

15 parcs d'activités dont 1 zone commerciale et 1 000 entreprises réparties sur 10 communes bénéficient de l'accompagnement de nos équipes.

2023 en faits et chiffres

- Réalisation et diffusion aux **1 000 entreprises** d'une cartographie détaillée de chaque parc (plan avec liste des entreprises).
- **150 demandes** émanant des entreprises suivies et traitées.
- Diffusion régulière de **newsletters dédiées à chaque parc** mais aussi des publications plus ponctuelles selon l'actualité. Sur l'année, ça représente une centaine d'envois.
- **40 rencontres** organisées avec les entreprises et les associations de chefs d'entreprise pour les informer sur l'actualité de leur parc et plus globalement présenter nos missions et l'ambition, les dispositifs de Saint-Nazaire Agglomération pour soutenir le développement économique du territoire.
- **66 rencontres individuelles** avec des dirigeants d'entreprise pour aborder des problématiques comme la mobilité, le stationnement, la sécurité ou encore les projets de développement.
- **14 programmes d'actions** validés et en cours de réalisation, totalisant pas moins de 390 actions à mettre en œuvre avec tous les acteurs concernés (Saint-Nazaire Agglomération, communes, associations d'entreprises, conseil départemental de la Loire-Atlantique, CCI Nantes St-Nazaire).



Faire connaître la mission de management de parc

- Présenter et rappeler régulièrement les missions du management de parc (réunions, mails, newsletters, site internet...).

Accueillir de nouvelles entreprises et promouvoir le parc

- Tenir un petit-déjeuner thématique sur l'aménagement du parc.
- Poursuivre les rencontres physiques des entreprises du parc.
- Organiser un temps fédérateur et convivial sur le parc (visites d'entreprises par exemple).

Accompagner l'ABPE (Association des entreprises du parc d'activités Brais-Prédras)

- Mettre en place un groupe de travail mobilité au sein de l'ABPE.
- Trouver une entreprise pour accueillir l'EFS (Etablissement français du sang) et communiquer sur l'évènement.



Proposer un lieu pour les food trucks

- Etudier l'intérêt d'une offre de restauration type food truck/distributeur.

Améliorer l'accès au haut débit

- Prendre contact avec l'entreprise gérant l'installation de la fibre.

Améliorer la diffusion de l'information auprès des entreprises et des salariés

- Réfléchir à l'implantation d'un panneau d'information lumineux en entrée de parc (souhait de l'ABPE).
- Louer des encarts publicitaires sur 4 totems en entrée de parc.
- Installer la signalétique sur les nouveaux îlots.

Améliorer la distribution du courrier et l'envoi/réception de colis par la Poste

- Demander aux entreprises l'installation d'une boîte aux lettres propre à leur entité.
- Mettre en place un relais colis dans une entreprise ou Espace Pro.

Développer l'offre de services

- Etudier la faisabilité d'installer une salle de sport avec le service SAE de Saint-Nazaire Agglomération.



Améliorer les infrastructures pour les déplacements en vélo

- Créer des pistes cyclables reliant Pornichet au parc et Saint-Nazaire au parc.
- Créer des pistes à l'intérieur du parc.

Maintenir une signalétique des transports homogène et actualisée

- Voir avec le service vélo/randonnée du pôle mobilité de Saint-Nazaire Agglomération pour installer des panneaux similaires à l'ensemble du territoire concernant la randonnée.

Améliorer la livraison des poids-lourds dans les entreprises

- Rappeler le principe et les bonnes pratiques : les stationnements et la livraison doivent se faire à l'intérieur de l'entreprise et non sur la voie publique.

Proposer une voie élargie en entrée de parc pour fluidifier le trafic depuis la route bleue

- Réaliser des travaux de doublement de la voie d'insertion depuis la voie bleue jusqu'au rond-point et agrandir le giratoire.

Rendre le parking de covoiturage plus visible et attractif

- Créer un nouveau parking en bordure de voie d'insertion vers le parc d'activités avec plusieurs aires en fonction des types de véhicules.

Améliorer la voirie route de Fondeline

- Refaire la voirie route de Fondeline.



Améliorer l'offre de transports en commun

- Voir avec la STRAN si une évolution des arrêts est possible ou si une ligne directe peut-être mise en place.

Maintenir des conditions de sécurité sur les voiries du parc

- Reproduire les travaux réalisés sur l'un des ronds-points.

Communiquer et améliorer les services de la STRAN

- Communiquer sur les lignes et arrêts de bus par les newsletters/emails spécifiques avec téléchargement des plans.
- Relayer l'enquête de Saint-Nazaire Agglomération auprès des entreprises afin d'obtenir le maximum de données.

Limiter le stationnement sur l'espace public

- Rappeler aux entreprises l'obligation, pour leurs collaborateurs, de se stationner sur leur parcelle.

Favoriser le covoiturage

- Organiser une réunion d'information type petit-déjeuner.

Réhabiliter la gare ferroviaire de Brais

- Questionner à nouveau la région sur cette question.

Favoriser les déplacements à pied

- Assurer une liaison piétonne entre le nouveau parking de covoiturage et l'îlot 6.



Vérifier la connaissance des poteaux incendie et leur état par les pompiers

- Assurer l'entretien par Saint Nazaire Agglomération et l'accessibilité aux ouvrages par le SDSI (Service départemental d'incendie et de secours)



Mettre en relation les entreprises d'un même secteur sur l'ensemble des parcs

- Organiser une réunion d'information avec le service Emploi insertion innovation sociale de Saint-Nazaire Agglomération.



Assurer l'entretien des espaces publics

- Organiser un RDV sur place pour voir les possibilités d'améliorer la visibilité.

Préserver le cadre de vie des riverains

- Demander au GAEC (Groupement agricole d'exploitation en commun) de continuer à prévoir les semis, l'informer de nouveaux terrains à semer et réaliser des merlons si impossible.

Diminuer les nuisances générées par les oiseaux

- Demander aux entreprises du parc si elles souhaitent bénéficier des services de la fauconnerie de l'ouest.

Maintenir une qualité de service pour les sentiers et aires de pique-nique

- Remettre à jour le plan des sentiers pédestres.
- Mettre en place une signalétique pour tous les accès aux sentiers et aires de pique-nique.
- Participer à l'évènement Octobre Rose proposant une marche sur ce sentier.
- Installer des pôtelets amovibles en entrée du cheminement, au niveau des parcelles HO861, après merlon vers les parcelles HO1061-HO1064.

Prendre en compte l'avis des équipes d'entretien des espaces verts et voirie dans les projets d'aménagement

- Contrôler les plans concernant l'implantation des arbres et la maintenance avant la remise des ouvrages.



Assurer une sécurité optimale sur le parc

- Communiquer sur le service de gardiennage géré par l'ABPE, par un petit déjeuner thématique par exemple.



Encourager au tri mutualisé des déchets

- Faire intervenir le service gestion des déchets de Saint-Nazaire Agglomération auprès des entreprises (fonctionnement, organisation collecte, types de collecte...).
- Réfléchir à la mutualisation des collectes spécifiques (papier de l'espoir, matières spécifiques...).

Diminuer le nombre de dépôts sauvages

- Recenser les secteurs de dépôts sauvages.

Appaiser les relations entre l'entreprise ABCM et les riverains en réduisant les bruits

- Réaliser une étude acoustique permettant de déterminer l'origine et l'intensité du bruit et en cas de dépassement du seuil autorisé, prévoir les travaux possibles pour réduire les nuisances sonores.



Participer à la diminution des consommations énergétiques et à la promotion des énergies renouvelables

- Communiquer sur Alisée, Atlansun, Orace.
- Créer des groupes de travail par intérêt sur ces sujets.

Vous avez des idées et des suggestions pour améliorer la vie des entreprises et des salariés sur nos parcs d'activités :

Sonadev.fr



Votre manager de parc

Simon Perlemoine

Manager de parcs d'activités

Tel : 02 40 22 96 90

Email : parcs.activites@sonadev.fr

+ LA SONADEV

**10, esplanade Anna Marly
CS 60009**

44601 Saint-Nazaire Cedex

   sonadev.fr

sonadev
le sens du territoire

**/saint-
nazaire
agglo**