

Parc d'activités de Grand Large

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...) et présenter le rôle et missions de toutes les parties prenantes.
- Faire paraître un article dans le bulletin municipal et si besoin, diffuser un courrier officiel de la ville de Trignac.

Améliorer la connaissance des entreprises

- Poursuivre les rencontres physiques des entreprises du parc.
- Mettre à jour la base de données en continu.
- Mettre à jour le listing des propriétaires et gestionnaires de voiries.

Améliorer l'uniformité visuelle publicitaire de la zone commerciale

- Prendre contact avec les afficheurs pour cartographier et vérifier les contrats.
- Déposer les panneaux vétustes si le contrat est caduque pour aération visuelle.
- Etudier le règlement local de publicité Ville de Trignac.
- Communiquer auprès des enseignes sur les publicités dans les espaces privés et si besoin, faire contrôler par la ville de Trignac .



Améliorer l'orientation des usagers (clients, fournisseurs, tiers divers...) en créant une identité

- Transmettre les adresses cadastrales aux enseignes pour leur propre usage.
- Adapter et chiffrer la signalétique : totems, panneaux de rue, de n°, de jalonnement. (Si budget sur cycle 2023-2024, prévoir la pose sinon sur cycle 2024-2025).
- Réaliser et transmettre en pdf d'un RIS mis à jour aux enseignes.

Inciter aux actions collectives avec partage d'une vision commune

- Etablir les lignes directrices d'une charte pour les enseignes avec commission dédiée.
- Organiser un événement commun avec commission dédiée.
- Etudier la possible mutualisation de collecte des déchets.



Diversifier les types d'activités et de services

- Etudier les besoins réels d'une offre de services tertiaire sur la zone commerciale pour les travailleurs de la zone (hormis la restauration).
- Proposer un temps de rencontre type « speed dating » entre les entreprises.

Faciliter la réception de courriers

- Poser des panneaux de rue et indiquer numéros de rue en jalonnement.



Entretien des aménagements sur espaces privés

- Reprendre les délimitations de parcelles par les enseignes.



Encourager les usagers à accéder en transports en commun

- Étudier la possibilité de modifier l'amplitude horaire des bus.

Encourager les usagers à se déplacer en mode doux dans la zone commerciale.

- Inciter les enseignes à poser des arceaux vélo, diffuser la réglementation et présenter les dispositifs à mobiliser.



Valoriser l'étude Brière urbaine dans les projets de développement des enseignes ou potentiels aménagements publics

- Prendre en compte l'étude dans les échanges sur les différents projets à venir.



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)



Favoriser l'intégration et améliorer le recrutement

- Présenter le dispositif d'entreprise accueillante et échanger sur les pratiques.

Accompagner le développement des activités présentes

- Continuer à transmettre les besoins et informations aux différentes parties prenantes pour faire avancer les réflexions et projets d'agrandissements/de développement.



Rendre visible un entretien et une attention portée aux espaces verts privés et publics

- Etudier les axes d'amélioration à propos des pins qui abîment la voirie.
- Inciter les enseignes à entretenir leurs espaces extérieurs privés par un entretien diversifié qui doit être visible et plus fréquent peut-être.
- Modifier les plantations sur rond-point, déposer si pins et remplacer la végétation.
- Réaliser une fiche avec préconisation des espèces à planter.

Entretien des espaces extérieurs privés.

- Inciter les enseignes à mutualiser l'entretien.



Faciliter la réflexion et la mise en œuvre de la transition énergétique

- Organiser une réunion de sensibilisation avec intervention Orace.
- Prévoir une intervention d'Atlansun et proposer une étude de faisabilité.
- Sensibiliser à la réglementation liée à la transition énergétique.



Améliorer la propreté de la zone commerciale

- Inciter les enseignes à poser et vider régulièrement leurs poubelles extérieures et à se doter de mobilier adapté (poubelles à couvercle).
- Changer et/ou ajouter du mobilier adapté (poubelles à couvercle) dans espace public.
- Entretenir les parcelles concernées par le dépôt sauvage afin qu'elles ne soient considérées comme lieu de décharge.

Sécurité et risques



Sécuriser raccordements électriques et gaz

- Vérifier sur site les boîtiers à entretenir par Enedis, GRDF et sensibiliser les enseignes à faire si boîtiers sur espace privé.

Eviter les regroupements devant les accès aux enseignes

- Demander des patrouilles plus fréquentes et faire appliquer l'arrêté municipal.
- Vérifier les rondes de la gendarmerie (fréquence et régularité).

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

Séverine Métriau

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**