

# Parc d'activités de Pré-Malou

## 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



Mars 2024

# 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 (réunion, mail, newsletter, site internet...).

## Créer du lien

- Poursuivre les rencontres physiques des entreprises du parc.
- Mettre à jour la base de données en continu.
- Organiser un temps de rencontre avec les différents acteurs agissant sur le parc.
- Organiser un temps fédérateur et convivial sur le parc et répondre aux problématiques quotidiennes.
- Sensibiliser à la création d'une association d'entreprises (ou regroupement d'entreprises), ses objectifs et son cadre.

## Améliorer la visibilité des entreprises de manière uniforme

- Faire évoluer la signalétique (mise à jour du RIS, ajout et rescellement de panneaux).
- Entretien des éléments de signalétique (nettoyage totem)
- Etudier l'installation d'un totem permettant l'ajout des logos des entreprises présentes et assurer une uniformité pour l'ensemble de la zone avec visibilité de la rue principale.



## Mutualiser certains moyens de communication à tous les parcs

- Concevoir et diffuser des newsletters communes avec d'autres parcs de Brière sur des thématiques transverses.
- Organiser des réunions communes avec autres parcs de Brière sur thématiques transverses.

## Services



## Dynamiser le quotidien sur le parc

- Echanger sur l'intérêt d'une offre de restauration type food truck/distributeur et non concurrente à l'offre existante.

## Aménagement



## Informier les usagers pour mieux se projeter

- Organiser avec la collectivité différents temps d'échange en prévoyant un temps « officiel » de transmission d'informations et de questions/réponses.





### Encourager les déplacements à pied sur le parc

- Revoir l'entretien des trottoirs (désherbage et coupe des haies).

### Améliorer la voirie

- Refaire la voirie devant TMR.

### Faciliter le stationnement devant la déchetterie avant l'ouverture

- Etudier une solution de stationnement pour laisser passer les véhicules en circulation (le long du village d'entreprises, en épi coté déchetterie...).

### Encourager les usagers à accéder au parc en vélo

- Etudier la mise en place d'une signalétique en fond de parc à la piste cyclable de Brière et inversement.



### Entretien des canaux/fossés en bout de parc

- Planifier un entretien régulier de cette zone.

## Paysage et cadre de vie



### Adapter l'entretien des espaces verts

- Planifier un entretien régulier de cette zone.

## Eaux superficielles, souterraines et potables



### Assurer une qualité des voies pour les usagers et l'accès aux parcelles

- Poser d'un avaloir supplémentaire au niveau de DEKRA.

## Socio-démographie et économie



### Accompagner le développement des activités présentes

- Poursuivre la transmission d'informations techniques entre le manager de parc et les différentes parties prenantes.
- Proposer en priorité aux entreprises du parc des cellules du futur village d'entreprises.



### **Maintenir un niveau de sécurité pour les entreprises implantées**

- Etudier le niveau souhaité et nécessaire lors d'un temps de rencontre.

### **Assurer un accès sécurisant et sécurisé aux entreprises de nuit**

- Etudier le niveau souhaité et nécessaire lors d'un temps de rencontre.



### **Prévenir les particuliers des risques de pollution lors de l'acheminement de leurs déchets**

- Réaliser une campagne de sensibilisation auprès des particuliers usagers de la déchetterie (possible mutualisation avec St Joachim si besoin).

### **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...).





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

- Sensibiliser les acteurs du parc par les interventions d'Orace et Atlansun.

**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](mailto: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**