



Etude pour l'élaboration d'une stratégie économique et territoriale

TOME 3 – PLAN D' ACTIONS

15/07/2025



Siège social et Agence Nantes : 8 avenue des Thébaudières 44800 Saint-Herblain
SIRET 503 273 088 00032 · APE 7022Z - TVA Intracommunautaire FR17503273088 -
Capital social de 113 900€ · RCS de Nantes
Agence Vannes : 2 rue de Broglie 56000 Vannes

www.praxidev.com · contact@praxidev.com – Standard : 02 28 03 92 90



LISTE DES ACTIONS ET PRIORISATION :

Numéro de l'action	Nom	Incontournable	Importante	Non prioritaire
DE.1	Concevoir et diffuser des outils de promotion et de marketing territorial y compris à l'échelle supra-territoriale, de manière à renforcer son attractivité économique et touristique			
DE.2	Ancrer les filières de production spécifiques au territoire à partir des entreprises "pépites" du territoire (transformation agroalimentaire, maroquinerie de luxe, bois et papier, ...) et renforcer l'économie présentielle et non délocalisable (services à la personne, secteur médico-social, silver économie, ESS)			
DE.3	Initier une démarche d'Ecologie Industrielle Territoriale (EIT)			
DE.4	Renforcer la capacité du territoire à accueillir et à accompagner des projets d'entrepreneariat et de création d'entreprises			
DE.5	Lancer une campagne de prospection de projets exogènes			
DE.6	Explorer les possibilités de coopération avec les territoires voisins afin d'éviter/limiter les risques de concurrence et favoriser la complémentarité			
S.1	Renforcer l'animation économique et les rencontres entre les entreprises à une échelle locale			
S.2	Favoriser le développement de synergies inter-entreprises (client-fournisseur, coopération, groupement de compétences, ...)			
F.1	Sensibiliser et accompagner les propriétaires et occupants des bâtiments à usage économique au sujet de la densification/intensification en prenant en compte le temps nécessaire et les difficultés pour mobiliser ces gisements			
F.2	Permettre le développement des entreprises situées hors bourg, pour permettre leur développement tout en restant autant que possible sur les mêmes communes			
F.3	Développer des petits pôles d'activités (artisanat et/ou tertiaire) en renouvellement urbain dans les bourgs			
F.4	Développer une offre d'accueil (foncier/immobilier) équilibrée et différenciée, prenant appui sur les axes structurants (A11 - D323 et voie ferrée d'une part; D357 et D301 d'autre part)			
F.5	Doter l'intercommunalité des moyens techniques et financiers pour assurer la maîtrise foncière			
	Actions CLPE			

1

ACTIONS « INCONTOURNABLES »

4 ACTIONS « INCONTOURNABLES »

DE.1	Concevoir et diffuser des outils de promotion et de marketing territorial y compris à l'échelle supra-territoriale, de manière à renforcer son attractivité économique et touristique
F.1	Sensibiliser et accompagner les propriétaires et occupants des bâtiments à usage économique au sujet de la densification/intensification en prenant en compte le temps nécessaire et les difficultés pour mobiliser ces gisements
F.4	Développer une offre d'accueil (foncier/immobilier) équilibrée et différenciée, prenant appui sur les axes structurants (A11 - D323 et voie ferrée d'une part; D357 et D301 d'autre part)
F.5	Doter l'intercommunalité des moyens techniques et financiers pour assurer la maîtrise foncière
	+ les actions du Comité Local pour l'Emploi Sarthe-Nord

ACTION DE.1 : Concevoir et diffuser des outils de promotion et de marketing territorial y compris à l'échelle supre-territoriale, de manière à renforcer son attractivité économique et touristique		
AMBITION : Affirmer le territoire comme destination économique	DESCRIPTION DE L'ACTION : L'attractivité territoriale repose sur une identité économique affirmée, connue et reconnue. Elle doit être le porte-drapeau des savoirs-faire, des valeurs, des atouts et de l'ambition économique que les élus souhaitent porter. Par cette action, la Communauté de Communes du Gesnois Bilurien décide de définir une stratégie de communication axée sur le développement économique et touristique du territoire. Il pourrait s'agir aussi d'une communication plus institutionnelle valorisant les atouts du territoire.	PILOTE : Communauté de Communes du Gesnois Bilurien
OBJECTIF STRATEGIQUE : Doter le territoire d'une image de vitalité économique et touristique		PARTENAIRES :

BESOIN DE RECOURIR À DES EXPERTISES EXTERNES			COMPLEXITÉ ADMINISTRATIVE OU RÉGLEMENTAIRE		
Inutile	Possible	Indispensable	Faible	Moyenne	Forte
BESOIN DE RESSOURCES BUDGÉTAIRES SUPPLÉMENTAIRES			IMPACT SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE FUTUR		
Inutile	Faible	Important	Peu structurant	Moyennement structurant	Très structurant
PRIORITE DE L'ACTION					

ACTION DE.1 : Concevoir et diffuser des outils de promotion et de marketing territorial y compris à l'échelle supra-territoriale, de manière à renforcer son attractivité économique et touristique

Résultats et indicateurs d'évaluation :

- Conception d'un livret d'accueil pour les nouveaux arrivants sur le territoire
- Diffusion d'un guide sur les atouts et les équipements du territoire à destination des entreprises à remettre aux salariés lors des entretiens de recrutement
- Réaliser un film promotionnel sur le territoire
- Faire un site internet dédié au développement économique et touristique
- Faire des vidéos de portrait d'entreprises du territoire
- Participer à des évènements économiques avec un stand présentant le territoire et ses atouts

Evaluation du temps passé par agent (en jours)			Dépenses externes (TTC)		
2026 : 24	2027 : 24	2028 : 24	2026 : 24 000€	2027 : 12 000€	2028 : 12 000€
Total temps agent sur la période 2026-2028 (en jours) : 72 jours Développement économique = 72 jours Urbanisme = 0 jours			Total sur 3 ans : 48 000€		
Pourcentage ETP (base 1 607h annuelles) : 0,10			Pourcentage du budget total : 6%		

ACTION F.1 : Sensibiliser et accompagner les propriétaires et occupants des bâtiments à usage économique au sujet de la densification/intensification en prenant en compte le temps nécessaire et les difficultés pour mobiliser ces gisements		
AMBITION : Aller vers un développement économique équilibré du territoire	DESCRIPTION DE L’ACTION : Par cette action, la CCGB souhaite engager un travail de pédagogie auprès des entreprises implantées sur le territoire de manière à promouvoir la densification et mettre en exergue l’intérêt (y compris économique) de mutualiser les services et les équipements (exemple : parkings, salles de réunion / conférences, services de ramassage de déchets particuliers, services de mobilité partagée entre les salariés, services de sécurité...) Cette action permettra également d’identifier les propriétaires susceptibles de recourir à des divisions parcellaires et les accompagner dans leurs démarches en mettant en place une démarche "test" sur 3 emplacements stratégiques diversifiés en ZAE (la Pécardière – partie existante / la Vollerie (Bouloire) / l’Epine (Savigné l’Evêque). L'objectif consiste a y réaliser des études capacitaires pour un projet de réaménagement. Cette démarche doit permettre de bien identifier toutes les étapes nécessaires, les freins, les difficultés à lever pour réaliser des opérations de renouvellement urbain en ZAE. Ces démarches peuvent déboucher sur la mise en place d'OAP dans le PLUi, ainsi que sur d'éventuelles acquisitions foncières avec portage à plus ou moins long terme.	PILOTE : Communauté de Communes du Gesnois Bilurien
OBJECTIF STRATEGIQUE : Optimiser l’existant		PARTENAIRES : entreprises + communes concernées par les sites « test »

BESOIN DE RECOURIR À DES EXPERTISES EXTERNES			COMPLEXITÉ ADMINISTRATIVE OU RÉGLEMENTAIRE	
--	--	--	--	--

ACTION F.1 : Sensibiliser et accompagner les propriétaires et occupants des bâtiments à usage économique au sujet de la densification/intensification en prenant en compte le temps nécessaire et les difficultés pour mobiliser ces gisements

Résultats et indicateurs d'évaluation :

Organiser des évènements et diffuser une plaquette de communication sur les possibilités de densification en ZAE.
Sensibiliser les entreprises à la question de la sobriété foncière et inciter aux découpages / densifications.
Mener une étude pré-opérationnelle "test" sur 3 emplacements stratégiques

Evaluation du temps passé par agent (en jours)			Dépenses externes (TTC)		
2026 : 40	2027 : 30	2028 : 30	2026 : 12 400€	2027 : 22 400€	2028 : 17 400€
Total temps agent sur la période 2026-2028 (en jours) : 100 jours Développement économique = 40 jours Urbanisme = 60 jours			Total sur 3 ans : 52 200€		
Pourcentage ETP (base 1 607h annuelles) : 0,15			Pourcentage du budget total : 7%		
2026			2027		

ACTION F.4 : Développer une offre d’accueil (foncier/immobilier) équilibrée et différenciée, prenant appui sur les axes structurants (A11 – D323 et voie ferrée d’une part; D357 et D301 d’autre part)		
AMBITION : Aller vers un développement économique équilibré du territoire	DESCRIPTION DE L’ACTION : Cette action consiste en premier lieu à revoir la manière dont est présentée l'offre en accueil des activités économiques sur le territoire, ainsi que sa traduction dans le PLUi. Il s'agit principalement de distinguer les vocations des différentes ZAE présentes sur la CCGB : type et taille des activités à accueillir sur les différents espaces d'activités économiques : centralités, espaces économiques d'intérêt local, d'équilibre communautaire ou d'intérêt majeur. Cette hiérarchisation doit ensuite permettre de définir des politiques d'investissement différenciées ainsi qu’une grille de lecture des projets susceptibles d'être accueillis dans les différentes typologies d'espaces d'activités économiques. Ces critères sont liés aux éléments de définition proposés par le SCoT et à affiner à l'échelle locale.	PILOTE : Communauté de Communes du Gesnois Bilurien
OBJECTIF STRATEGIQUE : Développer une offre d’accueil nouvelle		PARTENAIRES :

BESOIN DE RECOURIR À DES EXPERTISES EXTERNES			COMPLEXITÉ ADMINISTRATIVE OU RÉGLEMENTAIRE		
Inutile	Possible	Indispensable	Faible	Moyenne	Forte
BESOIN DE RESSOURCES BUDGÉTAIRES SUPPLÉMENTAIRES			IMPACT SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE FUTUR		

ACTION F.4 : Développer une offre d’accueil (foncier/immobilier) équilibrée et différenciée, prenant appui sur les axes structurants (A11 – D323 et voie ferrée d’une part; D357 et D301 d’autre part)

Résultats et indicateurs d’évaluation :

Clarifier les différentes typologies de ZAE et leur vocation préférentielle sur la CC.

Utiliser la typologie des ZAE pour prioriser les investissements futurs.

Utiliser la typologie des ZAE pour définir les critères d'analyse des projets d'entreprises et les flécher vers les espaces d'activités appropriés.

Evaluation du temps passé par agent (en jours)			Dépenses externes (TTC)		
2026 : 45	2027 : 10	2028 : 10	2026 : 0€	2027 : 0€	2028 : 0€
Total temps agent sur la période 2026-2028 (en jours) : 65 jours Développement économique = 32,5 jours Urbanisme = 32,5 jours			Total sur 3 ans : 0€		
Pourcentage ETP (base 1 607h annuelles) : 0,09			Pourcentage du budget total : 0%		

