



SCHÉMA D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU GRAND LIBOURNAIS DIAGNOSTIC PARTAGÉ

Octobre 2023





Sommaire

I – CARACTÉRISTIQUES ET DYNAMIQUES DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL	6
1.1 – Données de cadrage socio-économique	7
1.2 – La structure du tissu économique local	22
1.3 – Zooms sur les filières d'activités	32
II – LES OUTILS D'ATTRACTIVITÉ ET ESPACES ÉCONOMIQUES	47
2.1 – Attractivité et concurrences	48
2.2 – Les espaces d'accueil économiques	55
2.3 – Stratégie, planification, gestion foncière et fléchage économique	69
III – SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION ÉCONOMIQUE TERRITORIALE	81
3.1 – Synthèse des résultats du questionnaire adressé aux entreprises	82
3.3 – Synthèse des entretiens réalisés auprès des 5 EPCI du Grand Libournais	94
IV - AFOM ET ENJEUX PROSPECTIFS	96

Le Grand Libournais était structuré depuis le 28 décembre 2001 en syndicat mixte fermé (de Pays). Pour rappel, le Pays constituait, à travers notamment sa Charte (validée le 10 juillet 2003), un territoire cohérent sur les plans géographique, culturel, économique et social. Il exprimait une communauté d'intérêts des EPCI membres, tout comme des acteurs socio-économiques, regroupés au sein du conseil de développement (installé le 25 avril 2002).

Le Pays poursuivait deux objectifs essentiels :

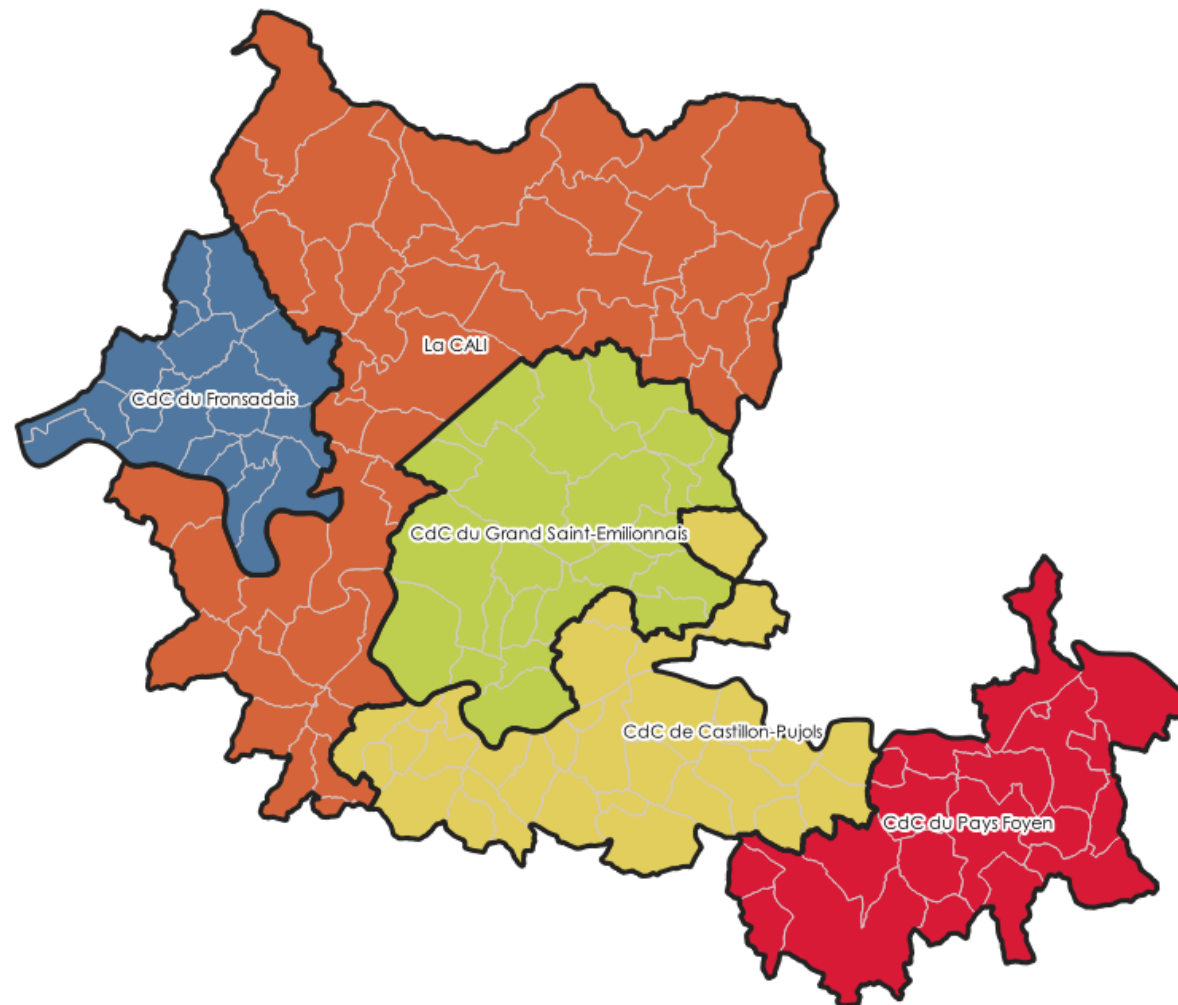
- Développer les atouts du territoire qu'il représente ;
- Renforcer les solidarités réciproques entre les villes et les espaces ruraux qu'il réunit.

Sous l'impulsion de la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, le Syndicat Mixte de Pays du Libournais a souhaité réaffirmer son engagement en faveur des dynamiques territoriales engagées depuis plus de 10 ans, en se transformant en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR), et cela dans un cadre juridique sécurisé et stabilisé.

Dans le même temps, la concertation et la participation des acteurs socio-économiques ont été réaffirmées, avec la reconnaissance du Conseil de Développement devenu Territorial.

Depuis le 1er janvier 2017, le PETR du Grand Libournais se compose de 5 EPCI et compte près de 160 000 habitants :

- **Communauté d'Agglomération du Libournais,**
- **Communauté de communes de Castillon-Pujols,**
- **Communauté de communes du Fronsadais,**
- **Communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais**
- **Communauté de communes du Pays Foyen**



Source : grandlibournais.eu

Réalisation : Métropolis, 2023

Sous son impulsion et sa coordination, le PETR du Grand Libournais poursuit un **objectif d'affirmation et de structuration de sa stratégie de développement et d'aménagement du territoire, en particulier sur le plan économique, des enjeux prospectifs d'accueil d'entreprises et d'espaces économiques fonciers (et immobiliers), ainsi que d'accompagnement et d'animation économique.**

L'objectif de cette démarche est d'aboutir à la **définition d'un projet stratégique, ambitieux, durable et prospectif de développement économique qui viendra se positionner en cohérence avec le SRADDET et le SRDEII Nouvelle-Aquitaine**, intégrant les dispositions de la loi Climat et, mais également avec le **SCoT du Grand Libournais** (ainsi que certains PLUI), appelé à être révisé à court terme (en tant que socle économique d'avenir de ces démarches).

L'élaboration du Schéma d'Attractivité Economique du Grand Libournais intègre la réalisation de **l'Inventaire des Zones d'Activités Economiques** répondant aux dispositions de la Loi Climat et Résilience. Le PETR du Grand Libournais réalise ainsi cet inventaire pour le compte des EPCI membres, intégrant une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces au sein des Zones d'Activités Economiques.

L'ensemble de ces éléments conjugués doit permettre au territoire du Grand Libournais d'avoir une vision réaliste de ses potentialités et de ses insuffisances pour se mettre à niveau des enjeux à relever et de l'ambition à poursuivre, s'inscrivant à la fois dans un contexte d'attractivité et de concurrences départementales et régionales, de mutations socio-économiques et d'attentes des entreprises, des salariés et des citoyens en termes d'intégration environnementale, écologique, sociétale, ...

C'est la raison pour laquelle, cette étude, au caractère à la fois prospectif et opérationnel, revêt une telle importance et une réelle sensibilité "technique et politique" pour le territoire et ses acteurs.

Aussi, afin de répondre à cette forte exigence, le PETR du Grand Libournais a souhaité laisser une large part à la rencontre d'acteurs du développement économique et à la concertation permettant la prise en compte du plus grand nombre de points de vue, de connaissances et d'attentes sur les enjeux économiques actuels et futurs du Grand Libournais :

- L'équipe d'étude a rencontré **chaque EPCI membre du PETR du Grand Libournais (élus et techniciens)**, afin d'échanger sur leurs attentes et intérêts à appréhender dans le présent Schéma d'Attractivité Economique,
- La **concertation auprès des entreprises** a été réalisée par la réalisation d'un questionnaire en ligne,
- La concertation des **partenaires économiques locaux** (Sous-préfecture, Conseil Régional, DDTM, Département, Fédération des Grands Vins de Bordeaux, CIVB, INAO, CAUE, Chambre d'Agriculture, CMA, CCI, SAFER, UNICEM, Bordeaux INVEST et CIGLE), participants aux comités de pilotage (COFIL) de l'étude.



Caractéristiques et dynamiques du tissu économique local



1.1

DONNÉES DE CADRAGE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Situation géographique et accessibilité du Grand Libournais

Le territoire est structuré autour **d'axes de transports majeurs** :

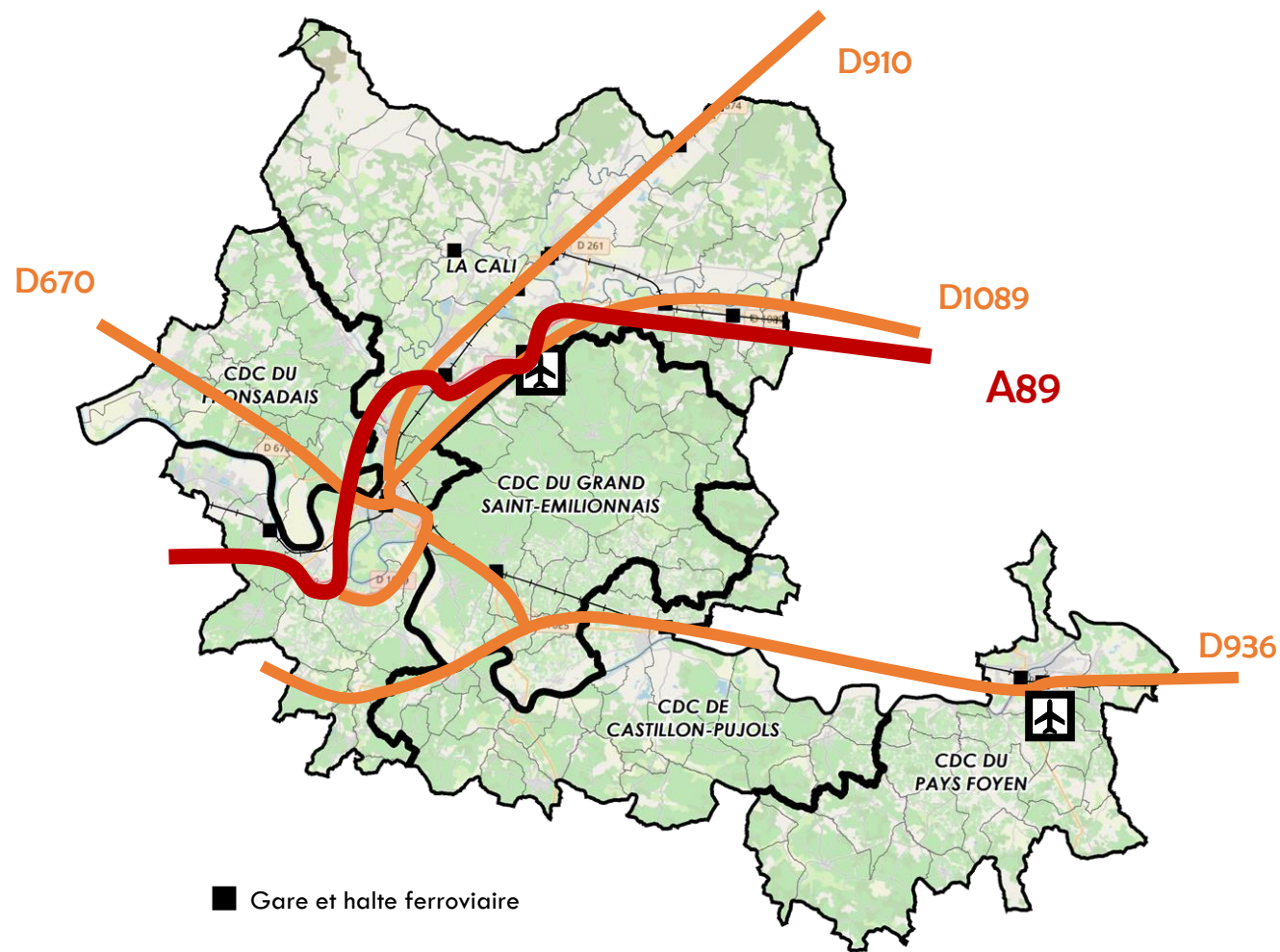
- A89/N89 (Bordeaux – Périgueux – Brive)
- D936 (Bordeaux – Bergerac)
- D1089/6089 (Libourne – Montpon-Ménéstérol)
- D674/D910 (Libourne – Angoulême)
- D670 (Saint-André-de-Cubzac – La Réole)

Le territoire est desservi par ailleurs par **5 lignes ferrées et 14 gares ou haltes ferroviaires** :

- La ligne TGV Bordeaux – Paris (gare de Libourne)
- La ligne TER Bordeaux – Angoulême
- La ligne TER Bordeaux – Périgueux - Limoges
- La ligne TER Bordeaux – Bergerac – Sarlat
- La ligne TER Libourne – Bordeaux - Arcachon

Enfin, **2 aérodomes** sont présents sur le territoire :

- Aérodrome de Libourne - Les Artigues-de-Lussac
- Aérodrome de Sainte-Foy-la-Grande



Source : IGN, INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

La population résidente sur le Grand Libournais

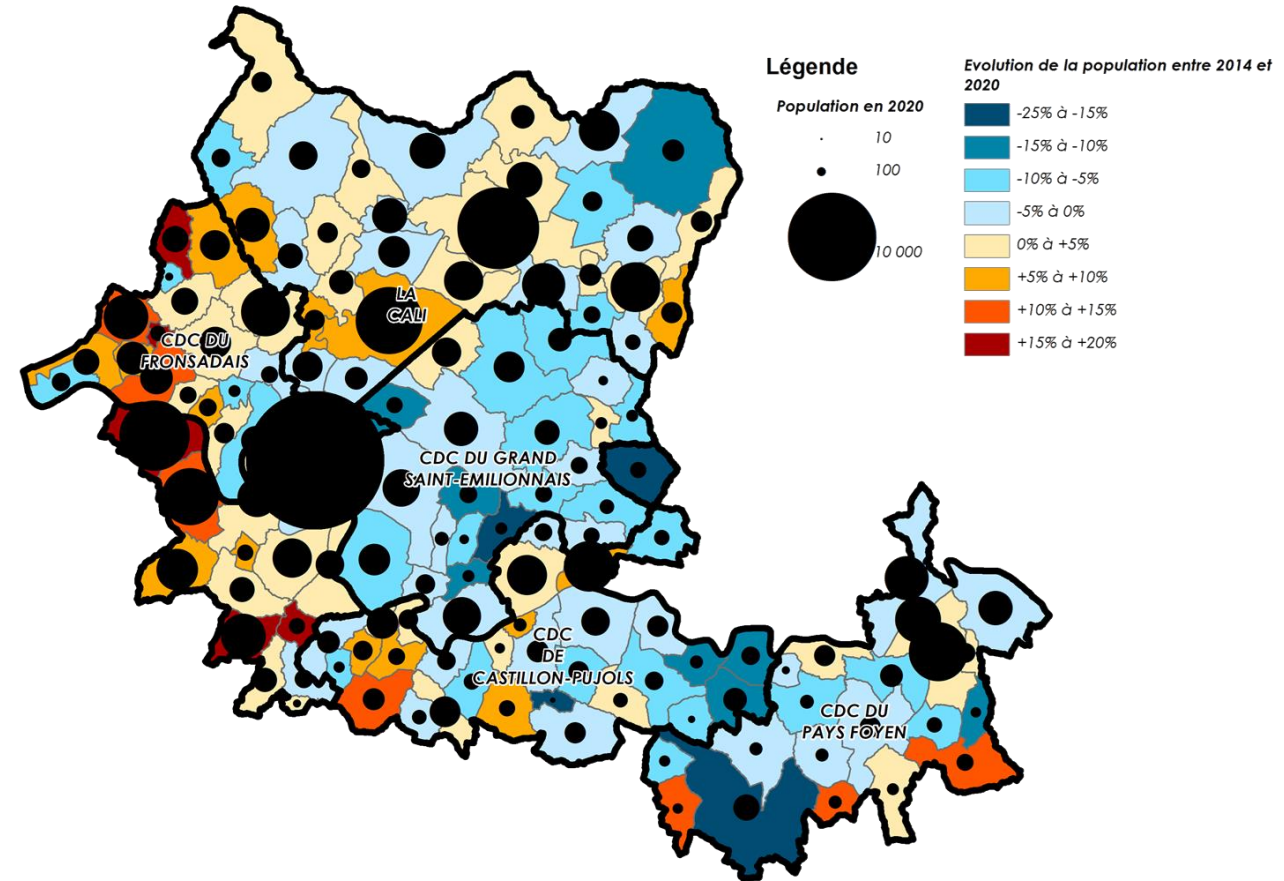
Le Grand Libournais compte

159 551 habitants en 2020,
dont 72 559 actifs

+2893 habitants en 6 ans (+1,8%)
dont +596 actifs (+0,8%)

L'attractivité des actifs est portée quasi-uniquement sur la partie Ouest du Grand Libournais, comme celle de la population générale.

EPCI	Population en 2020	Evolution en effectifs entre 2014 et 2020	Evolution en % entre 2014 et 2020
CC du Grand Saint-Emilionnais	14314 dont 48% d'actifs	-705 -392 actifs	-4,7% -5,4 % d'actifs
La Cali	92148 dont 46% d'actifs	2632 +852 actifs	2,9% +2% d'actifs
CC du Pays Foyen	16623 dont 39% d'actifs	230 -10 actifs	1,4% -0,2% d'actifs
CC du Fronsadais	17452 dont 47% d'actifs	798 +125 actifs	4,8% +1,5% d'actifs
CC Castillon - Pujols	19014 dont 44% d'actifs	-62 +23 actifs	-0,3% -0,3% d'actifs

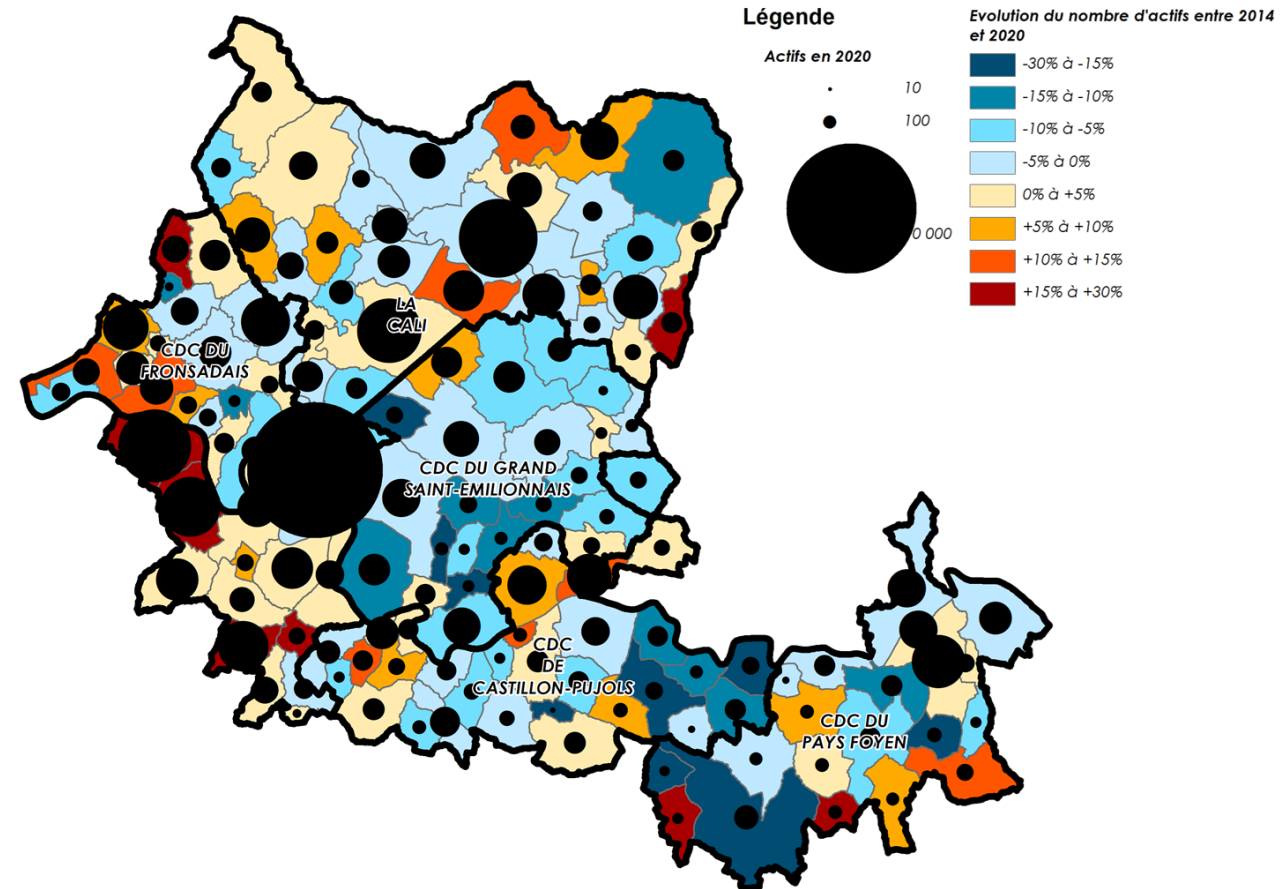


Source : IGN, INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

A l'échelle du Grand Libournais, **les employés et les ouvriers** constituent les principales catégories socio-professionnelles des actifs résidents.

Le nombre d'actifs de ces CSP est néanmoins en baisse, liés aux difficultés générales du secteur agricole / viticole et industriel sur les dernières années (ici 2014-2020).

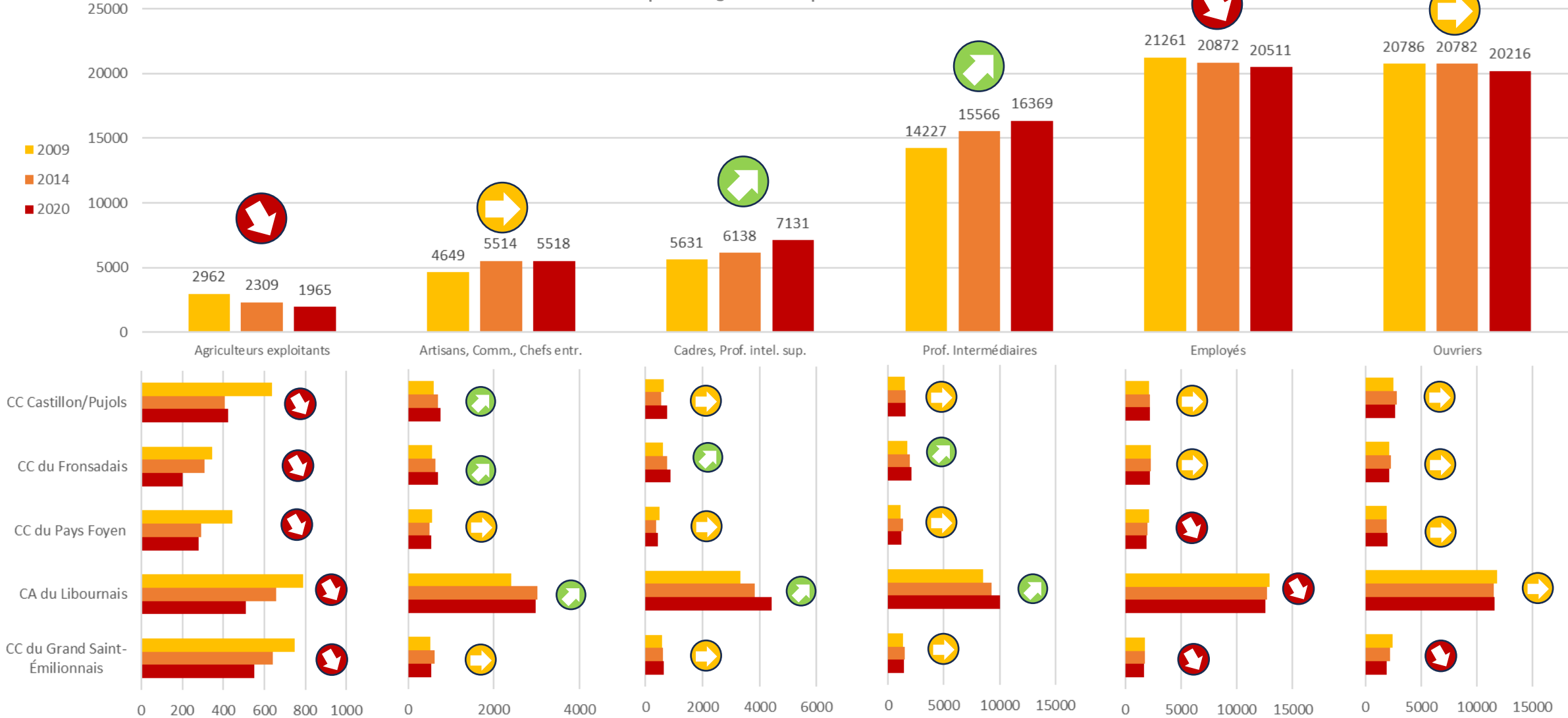
A l'inverse, le nombre d'actifs occupants appartenant aux CSP de **professions intermédiaires et de cadres**, sont en augmentation dans une dynamique de « **métropolisation** » du tissu économique et d'un rapprochement vers la structure économique de la métropole bordelaise, et touchant ainsi plus particulièrement le Fronsadais et la Cali.



Source : INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

La population active résidente sur le Grand Libournais

Evolution des actifs résidents par catégories socio-professionnelles à l'échelle du Grand Libournais



Source : INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Revenus et accès au logement sur le Grand Libournais

Dans le Grand Libournais, la médiane du revenu disponible par unité de consommation varie de

18 550 € à 22 280 €.

Le prix médian des maisons en 2022 varie de

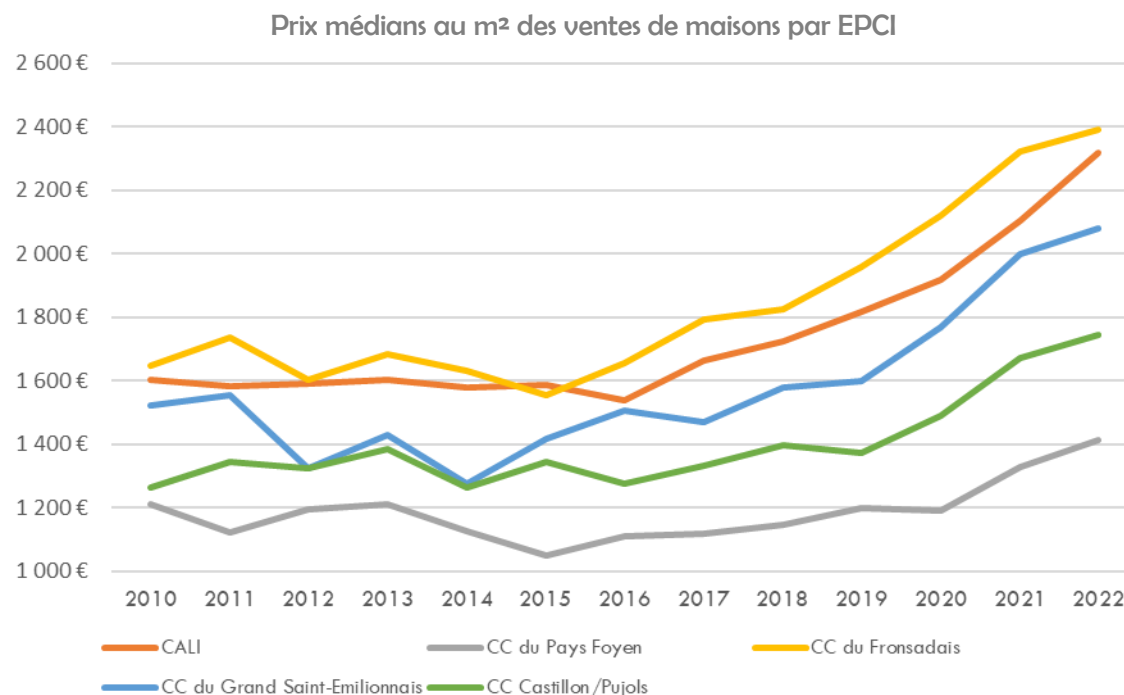
1413 € à 2391 € / m².

Porté par la dynamique de la métropole bordelaise, le marché immobilier s'est particulièrement tendu sur la partie Est du Grand Libournais (Cali, Fronsadais).

Les difficultés d'accès au logement posent aujourd'hui des problématiques importantes en termes de recrutements pour les entreprises sur ces territoires, et entraînent également des enjeux de mobilités des actifs.

La part de revenus d'activités dans le revenu disponible traduit par ailleurs les territoires où la proportion des actifs occupés dans la population est la plus forte : les territoires de la Cali et du Fronsadais liés à leur proximité à la métropole bordelaise, et le cas particulier du Grand Saint-Emilionnais où les revenus sont significativement tirés d'activités non salariées (exploitants viticoles notamment).

EPCI	Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2019	Part des revenus d'activité
CC du Grand Saint-Emilionnais	21 730 €	71,4 %
La Cali	20 640 €	69,7 %
CC du Pays Foyen	18 550 €	54,8 %
CC du Fronsadais	22 280 €	74,0 %
CC Castillon - Pujols	19 860 €	65,2 %



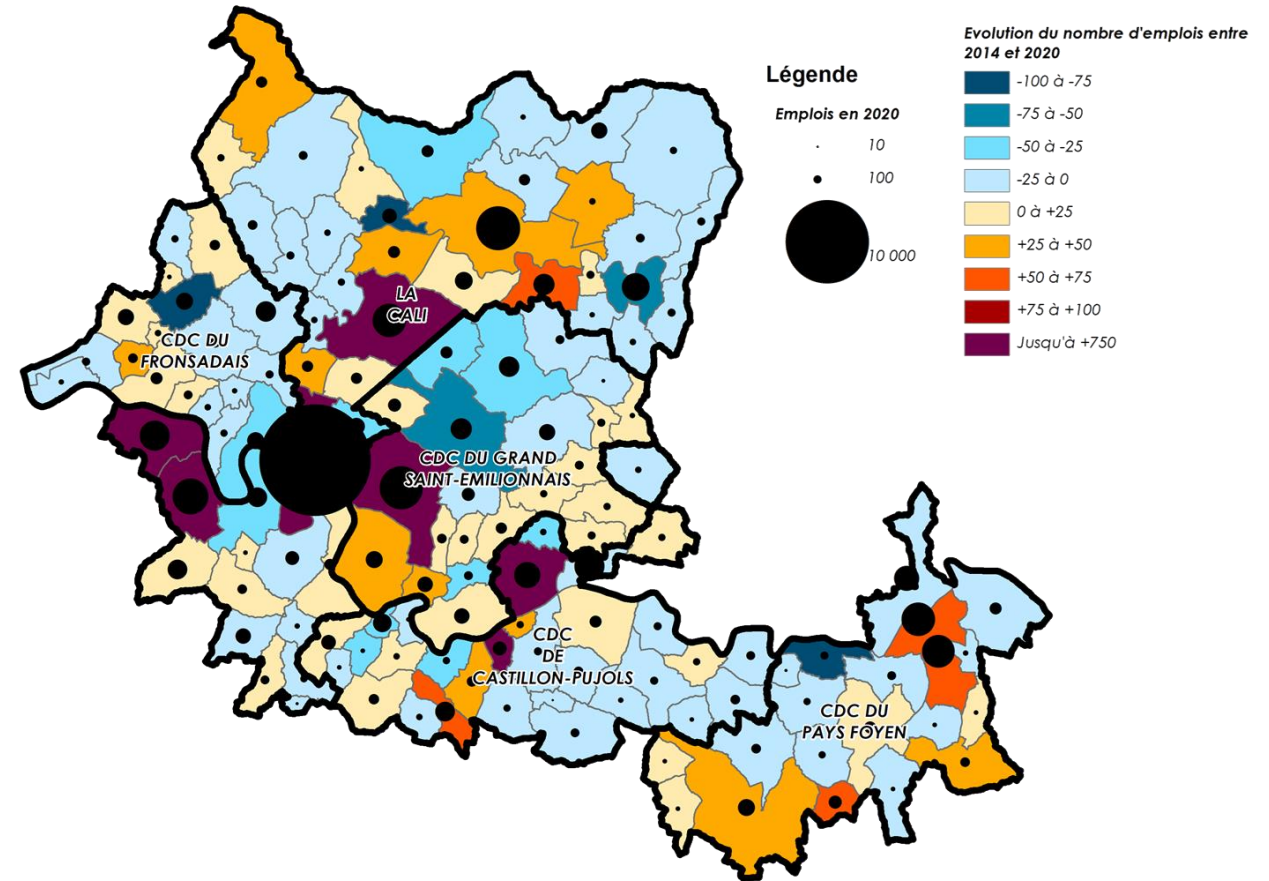
Sources : Filosofi 2019, Dynmark Cerema INRAE - Réalisation : Métropolis, 2023

56 856 emplois en 2020 dans le Grand Libournais.

+1835 emplois en 6 ans : un nombre d'emplois qui a augmenté deux fois plus que le nombre d'actifs résidents

L'ensemble du territoire a connu une dynamique de créations d'emplois à l'exception du Fronsadais ; la Cali constitue le moteur économique territorial (Libourne, Saint-Denis-de-Pile, Izon / Vayres, relayé par quelques pôles (Saint-Emilion, Saint-Magne-de-Castillon, Sainte-Foy-la-Grande / Pineuilh...)

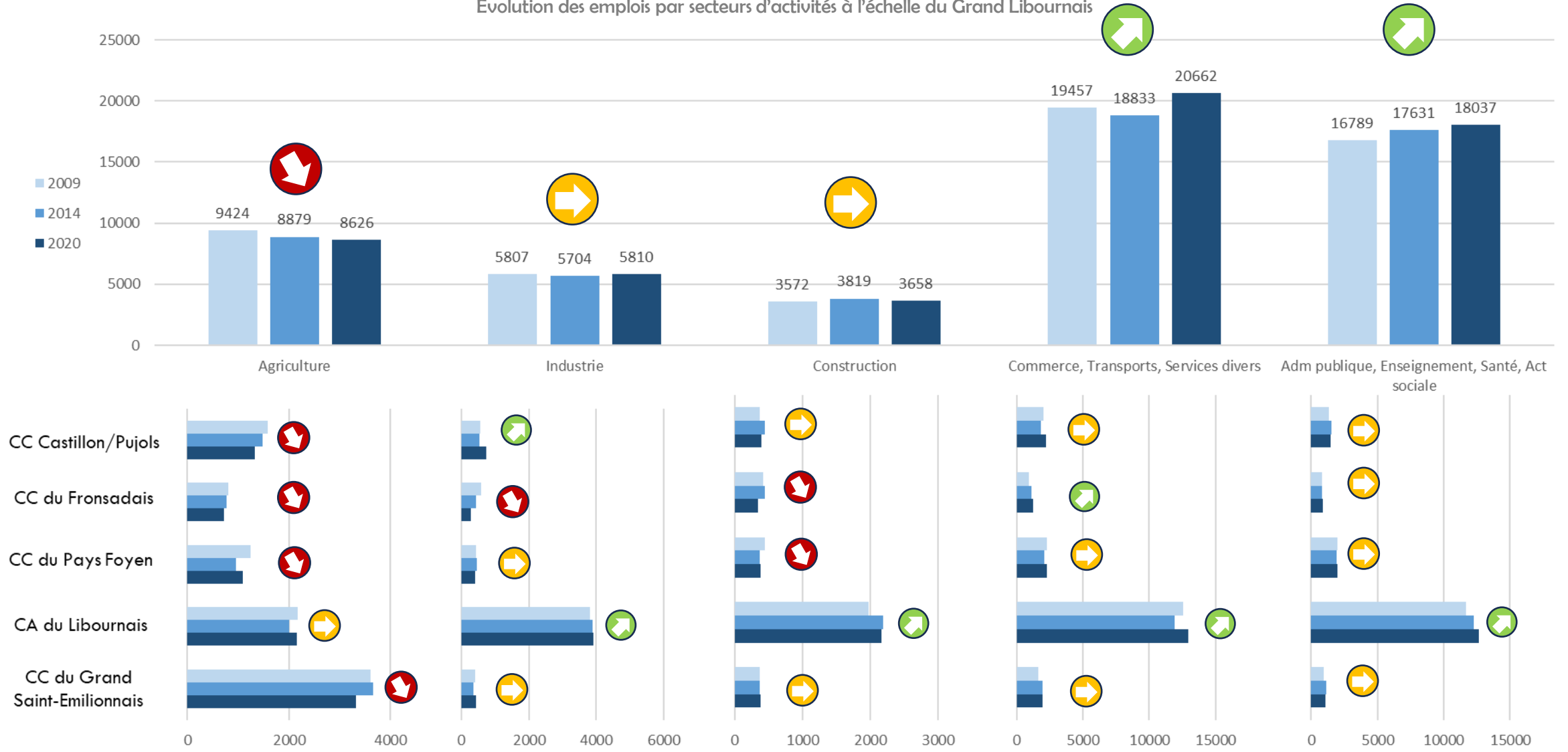
EPCI	Emplois en 2020	Evolution en nombre entre 2014 et 2020	Evolution en % entre 2014 et 2020
CC du Grand Saint-Emilionnais	7466	171	2,3%
La Cali	33849	1601	5,0%
CC du Pays Foyen	6100	64	1,1%
CC du Fronsadais	3279	-177	-5,1%
CC Castillon - Pujols	6163	177	3,0%



Source : IGN, INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Evolution des emplois sur le Grand Libournais

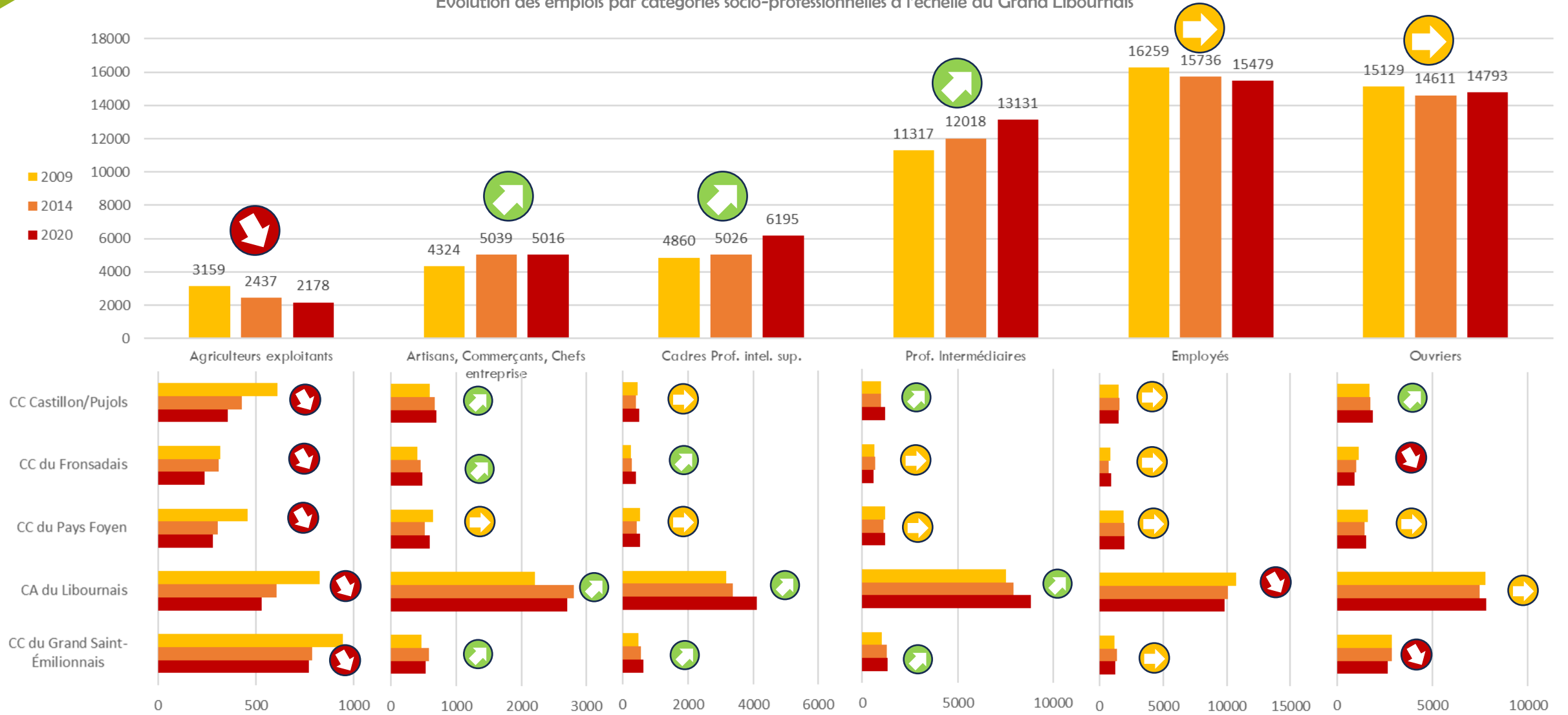
Evolution des emplois par secteurs d'activités à l'échelle du Grand Libournais



Source : INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Evolution des emplois sur le Grand Libournais

Evolution des emplois par catégories socio-professionnelles à l'échelle du Grand Libournais



Source : INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Le Grand Libournais connaît une lente mutation de son tissu d'emplois caractérisée par :

- Le **déclin des emplois du secteur agricole sur l'ensemble du territoire**, associé à une très nette baisse du nombre d'agriculteurs exploitants, mais moins des ouvriers agricoles, traduisant l'évolution des structures socio-économiques agricoles et viticoles. Notons que, notamment sur les terroirs viticoles prestigieux (Saint-Emilionnais, Pomerol, ...) , une part notable de nouveaux emplois cadres ou de professions intermédiaires est associée à la filière viticole.
- Le **maintien de l'emploi industriel**, toutefois relativement faible sur le territoire. Si une baisse notable a été constaté sur le Fronsadais, le niveau d'emploi s'est globalement maintenu sur le reste du territoire. En parallèle, le nombre d'emplois ouvriers reste assez stable, dans un contexte régional marquée par une nette baisse. Notons que les territoires où le poids de l'emploi industriel est comparativement plus important (12% sur La Cali et la CC Castillon/Pujols contre 6% à 8% sur les autres EPCI) sont ceux qui ont également connu une certaine dynamique de créations d'emplois. La dynamique industrielle sur ces territoires est par ailleurs caractérisée par une certaine « montée en valeur » des emplois et la création d'emplois de professions intermédiaires et cadres au sein des établissements industriels.
- **Le niveau d'emploi dans le secteur de la construction est également resté stable** depuis 2009, même si ce niveau fluctue quelque peu.






- **L'augmentation de l'emploi sur le Grand Libournais a surtout été porté par le secteur des commerces, transports et services.** Si les territoires qui ont connu une augmentation notable de leur population ont également connu une augmentation importante du nombre d'emplois dans ces secteurs d'activités (et des emplois de commerçants et d'employés), l'augmentation du nombre d'emplois dans ces secteurs est constatée sur l'ensemble du Grand Libournais. Le territoire connaît en effet une mutation de son tissu économique, passant peu à peu d'une économie agricole à une économie présentielle. Le développement d'une économie de services à plus haute valeur ajoutée est constatée notamment sur une partie de La Cali et du Fronsadais.
- **Cette mutation vers une économie présentielle se traduit aussi par une nette augmentation du nombre d'emplois dans le secteur des administrations, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.** L'ensemble du Grand Libournais a connu une relative stabilité du nombre d'emplois dans ce secteur, mais La Cali présente une hausse continue, associée à une hausse des emplois de professions intermédiaires et de cadres. Le rôle polarisant de Libourne se renforce, avec une « montée en valeur » de l'offre (notamment lié au centre hospitalier).

Niveau de diplôme sur le Grand Libournais






L'ensemble du territoire du Grand Libournais connaît une baisse du taux de scolarisation des 18/24 ans, traduisant les départs de plus en plus importants vers les territoires disposant d'établissements d'enseignement supérieur. Cette baisse est ainsi moins accrue sur La Cali ou le Fonsadais, qui bénéficient d'une meilleure accessibilité vers ces établissements.

En parallèle, la part des personnes non scolarisées disposant d'un diplôme de l'enseignement supérieur augmente globalement sur le territoire, mais reste plus importante sur la partie Ouest, sous l'attractivité de la métropole bordelaise.

Taux de scolarisation des 18/24 ans
(résidents sur le territoire)

EPCI	2009	2014	2020
 CC du Grand Saint-Emilionnais	45%	40%	40%
 La Cali	34%	36%	33%
 CC du Pays Foyen	30%	33%	27%
 CC du Fonsadais	37%	32%	37%
 CC Castillon - Pujols	35%	32%	28%

Diplôme le plus élevé de la population âgée de plus de 15 ans non scolarisée
(résidents sur le territoire)

EPCI	2009			
	2014	2020	2009	2014
	Sans diplôme ou BEPC, brevet des collèges, DNB	CAP-BEP	BAC	Enseignement sup
 CC du Grand Saint-Emilionnais	41%	26%	16%	17%
	35%	27%	17%	21%
	28%	29%	17%	26%
 La Cali	39%	29%	15%	18%
	34%	30%	16%	20%
	29%	30%	17%	23%
 CC du Pays Foyen	44%	25%	15%	16%
	42%	27%	15%	16%
	35%	28%	17%	19%
 CC du Fonsadais	35%	30%	16%	19%
	29%	31%	18%	22%
	24%	31%	20%	26%
 CC Castillon - Pujols	43%	27%	14%	17%
	37%	29%	16%	18%
	31%	30%	17%	22%

Source : INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Les EPCI du Grand Libournais sont intégrés à la zone d'emploi de Libourne à l'exception de la CdC du Pays Foyen, intégrée à la zone d'emploi de Bergerac

	Taux de chômage au sens de Pôle Emploi au T1 2023	Part des recrutements jugés difficiles	Part des recrutements saisonniers
Zone d'emploi de Libourne	6,8 %	74 %	55 %
Zone d'emploi de Bergerac	7,8 %	67 %	52 %
Gironde	6,2 %	71%	29 %
Dordogne	7 %	66 %	45 %

Top 10 des projets de recrutement 2023 à l'échelle de la zone d'emploi de Libourne

VITICULTEURS, ARBORICULTEURS SALARIÉS
AGRICULTEURS SALARIÉS
PROFESSIONNELS DE L'ANIMATION SOCIOCULTURELLE
OUVRIERS NON QUALIFIÉS DE L'EMBALLAGE ET MANUTENTIONNAIRES
SERVEURS DE CAFÉS RESTAURANTS
AIDES À DOMICILE ET AIDES MÉNAGÈRES
AIDES ET APPRENTIS DE CUISINE
CUISINIERS
JARDINIERS SALARIÉS
OUVRIERS NON QUALIFIÉS DES INDUSTRIES AGRO-ALIMENTAIRES

Top 10 des projets de recrutement 2023 à l'échelle de la zone d'emploi de Bergerac

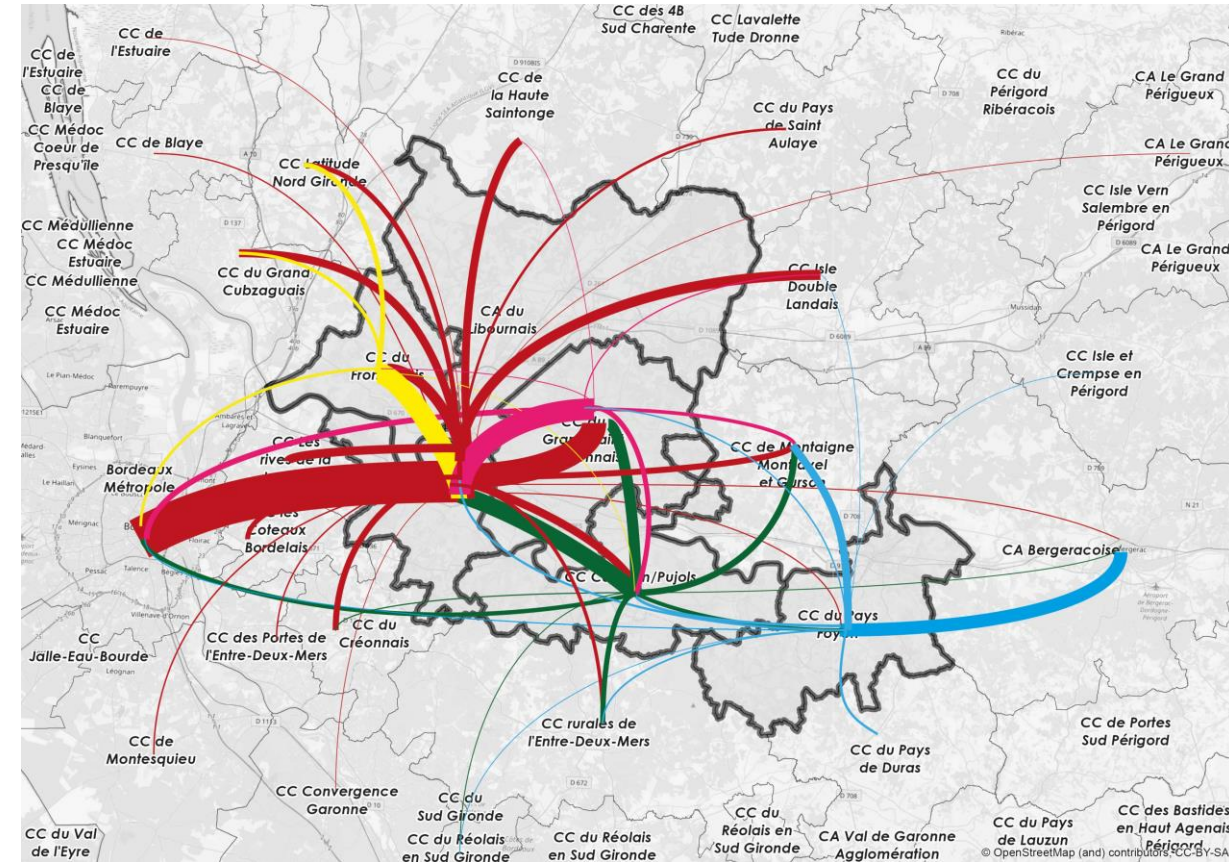
VITICULTEURS, ARBORICULTEURS SALARIÉS
AGRICULTEURS SALARIÉS
SERVEURS DE CAFÉS RESTAURANTS
MARAICHERS, HORTICULTEURS SALARIÉS
OUVRIERS NON QUALIFIÉS DU MAGASINAGE ET DE LA MANUTENTION
OUVRIERS NON QUALIFIÉS DE L'EMBALLAGE ET MANUTENTIONNAIRES
AIDES ET APPRENTIS DE CUISINE
CUISINIERS
AGENTS D'ENTRETIEN DE LOCAUX
PROFESSIONNELS DE L'ANIMATION SOCIOCULTURELLE

Source : Pôle Emploi / Besoin en Main d'Œuvre 2023

OÙ RÉSIDENT LES ACTIFS TRAVAILANT SUR LE GRAND LIBOURNAIS ?

Les actifs travaillant sur ...	Résident sur la même intercommunalité	Résident sur un autre EPCI du Grand Libournais	Résident hors Grand Libournais
La Cali	20 045	4357	8695
CC Castillon/Pujols	3206	1158	1969
CC du Fronsadais	1980	808	748
CC du Grand Saint-Emilionnais	3223	2640	1339
CC du Pays Foyen	3387	400	2238

Les actifs travaillant sur ...	Résident sur la même intercommunalité	Résident sur un autre EPCI du Grand Libournais	Résident hors Grand Libournais
La Cali	61%	13%	26%
CC Castillon/Pujols	51%	18%	31%
CC du Fronsadais	56%	23%	21%
CC du Grand Saint-Emilionnais	45%	37%	19%
CC du Pays Foyen	56%	7%	37%



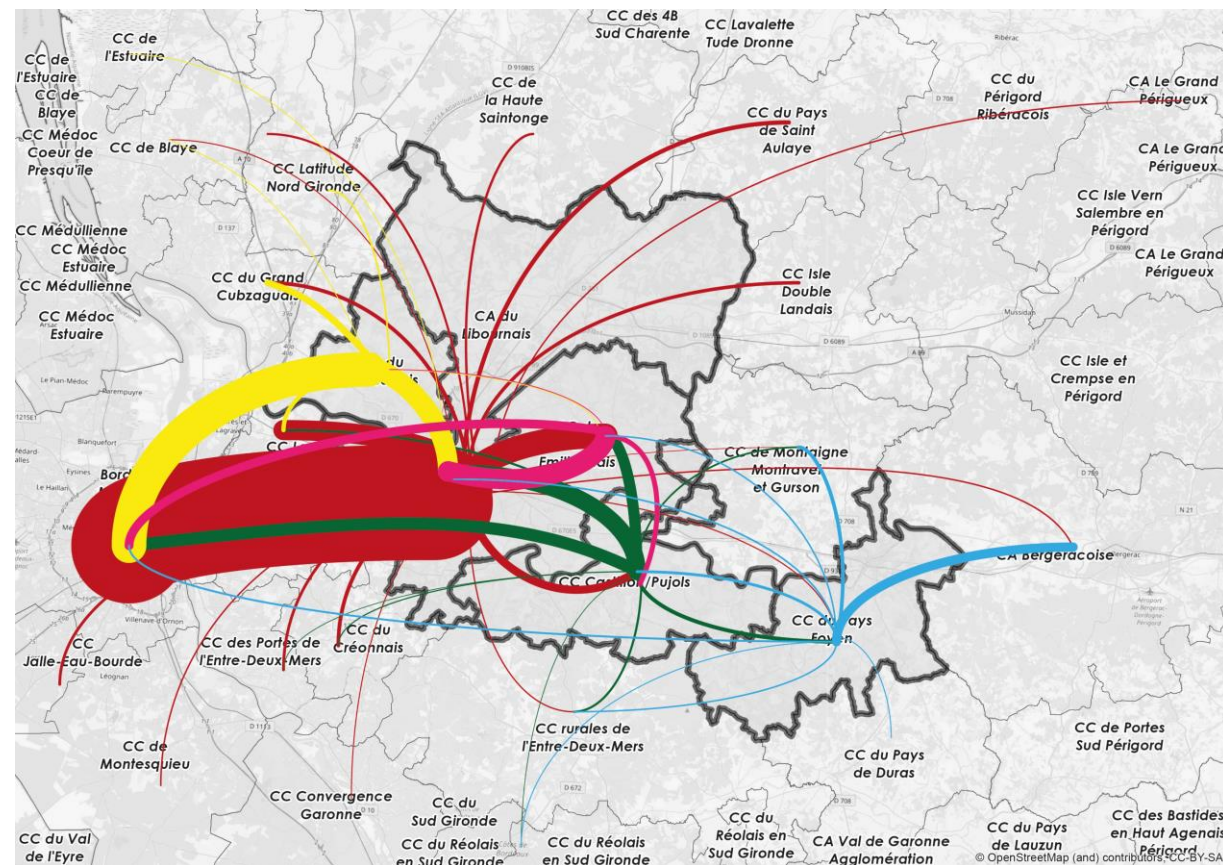
Lieu de résidence, hors flux internes à une même intercommunalité, des actifs travaillant sur un EPCI du Grand Libournais en 2020 (ne sont représentés que les flux supérieurs à 50)

Source : INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

OÙ TRAVAILLENT LES ACTIFS RÉSIDANT SUR LE GRAND LIBOURNAIS ?

Les actifs résidant sur ...	Travaillent sur la même intercommunalité	Travaillent sur un autre EPCI du Grand Libournais	Travaillent hors Grand Libournais
La Cali	20 045	3048	13 482
CC Castillon/Pujols	3206	2291	1968
CC du Fronsadais	1980	1552	3926
CC du Grand Saint-Emilionnais	3223	2039	1086
CC du Pays Foyen	3387	432	1697

Les actifs résidant sur ...	Travaillent sur la même intercommunalité	Travaillent sur un autre EPCI du Grand Libournais	Travaillent hors Grand Libournais
La Cali	55%	8%	37%
CC Castillon/Pujols	43%	31%	26%
CC du Fronsadais	27%	21%	53%
CC du Grand Saint-Emilionnais	51%	32%	17%
CC du Pays Foyen	61%	8%	31%



Lieu de travail, hors flux internes à une même intercommunalité, des actifs résidant sur un EPCI du Grand Libournais en 2020 (ne sont représentés que les flux supérieurs à 50)

Source : INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

OÙ TRAVAILLENT LES ACTIFS RÉSIDANT SUR LE GRAND LIBOURNAIS ? (TOP 10)

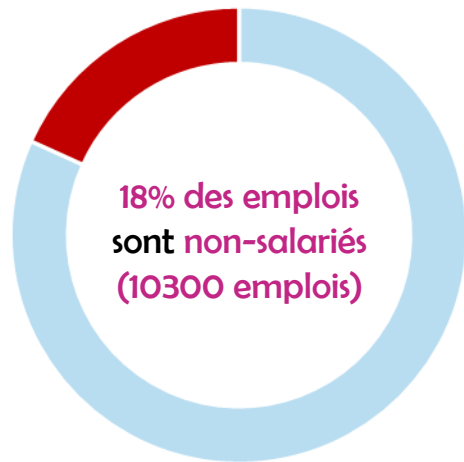
	L'ensemble des résidents à l'échelle du Grand Libournais travaillent sur ...	Les actifs habitant sur La Calvi travaillent sur ...	Les actifs habitant sur la CC Castillon/Pujols travaillent sur ...	Les actifs habitant sur la CC du Fronsadais travaillent sur ...	Les actifs habitant sur la CC du Grand Saint-Émilionnais travaillent sur ...	Les actifs habitant sur la CC du Pays Foyen travaillent sur ...
1	Libourne	Libourne	Libourne	Bordeaux	Libourne	Pineuilh
2	Bordeaux	Bordeaux	Castillon-la-Bataille	Libourne	Saint-Émilion	Sainte-Foy-la-Grande
3	Coutras	Coutras	Saint-Magne-de-Castillon	Saint-André-de-Cubzac	Bordeaux	Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt
4	Saint-Émilion	Saint-Denis-de-Pile	Bordeaux	Galgon	Lussac	Pellegrue
5	Saint-Denis-de-Pile	Vayres	Saint-Émilion	Fronsac	Montagne	Bergerac
6	Vayres	Saint-Seurin-sur-l'Isle	Rauzan	La Lande-de-Fronsac	Puisseguin	Saint-Avit-Saint-Nazaire
7	Pineuilh	Saint-Émilion	Mouliets-et-Villemartin	Mérignac	Saint-Sulpice-de-Faleyrens	Saint-Antoine-de-Breuilh
8	Castillon-la-Bataille	Izon	Grézillac	Lugon-et-l'Île-du-Carnay	Sainte-Terre	Landerrouat
9	Mérignac	Mérignac	Branne	Périssac	Castillon-la-Bataille	Les Lèves-et-Thoumeyragues
10	Sainte-Foy-la-Grande	Beychac-et-Caillau	Pujols	Vérac	Les Artigues-de-Lussac	Castillon-la-Bataille

Source : INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

1.2

LA STRUCTURE DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

Le tissu économique sur le Grand Libournais



■ Salarisés ■ Non salariés

6015 établissements employeurs /
7682 établissements non-employeurs
(hors agriculture)

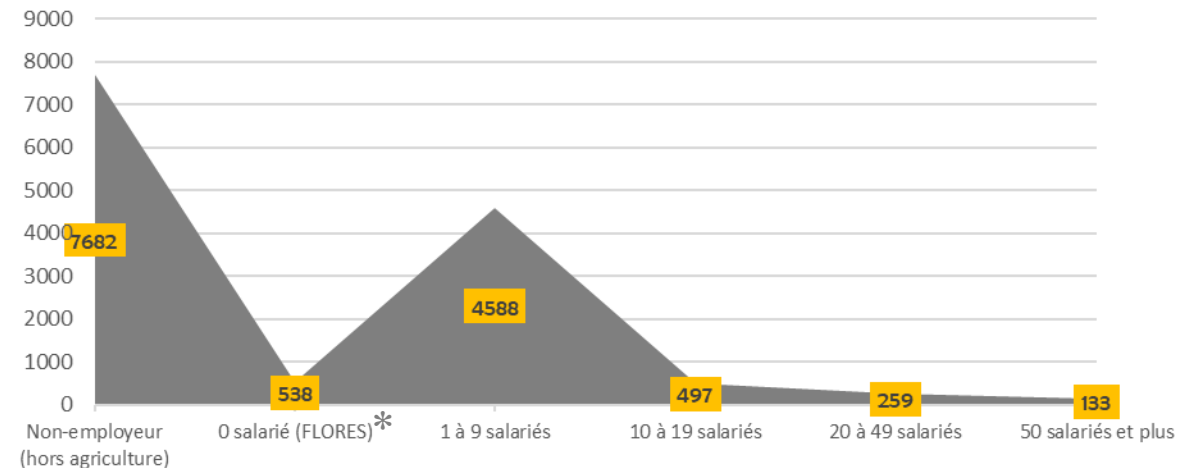
3% des établissements concentrent 48% des emplois

Un tissu économique hétérogène d'entreprises de tailles variées, avec une forte représentation des TPE / PME

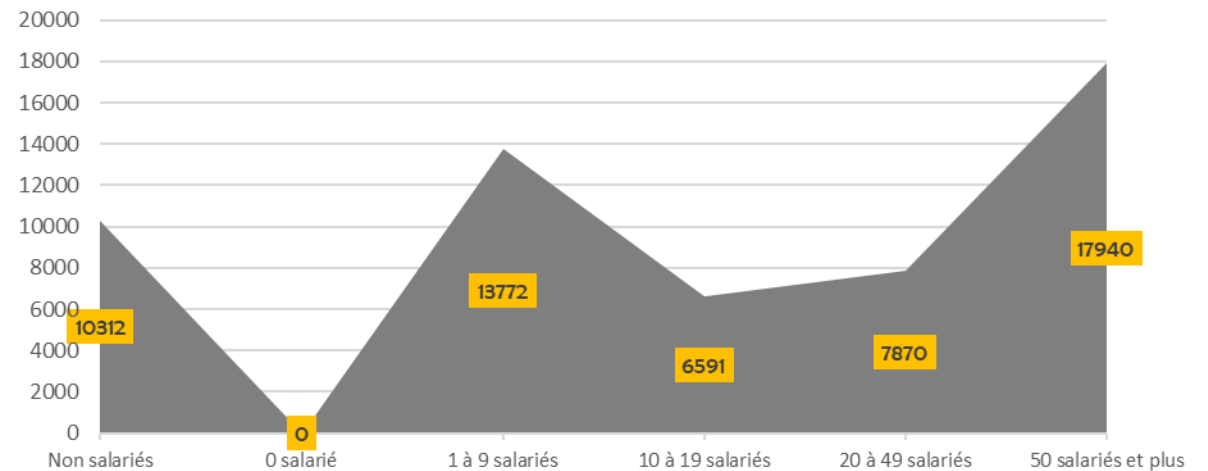
Une part importante d'emplois non-salariés, et une économie assez peu dépendante de grands employeurs locaux

* Etablissements ayant eu au moins un salarié au cours de l'année, mais sans salarié au moment de l'enquête INSEE / FLORES.

Répartition des établissements par tranches d'effectifs sur le Grand Libournais, en 2020

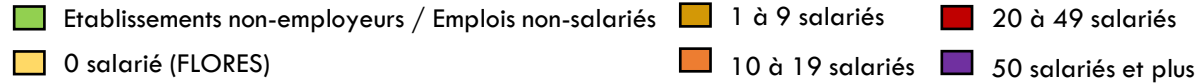


Répartition des emplois des établissements par tranches d'effectifs sur le Grand Libournais, en 2020

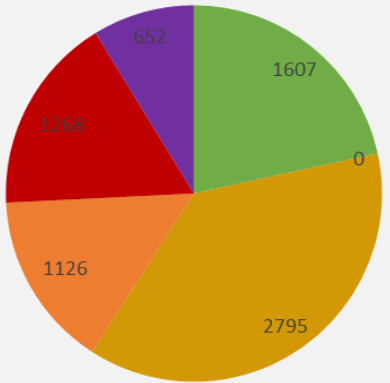
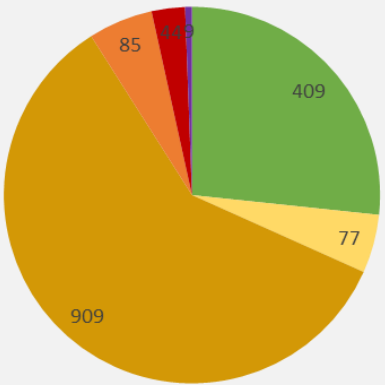


Source : INSEE FLORES 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

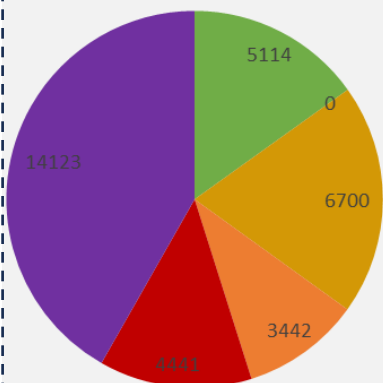
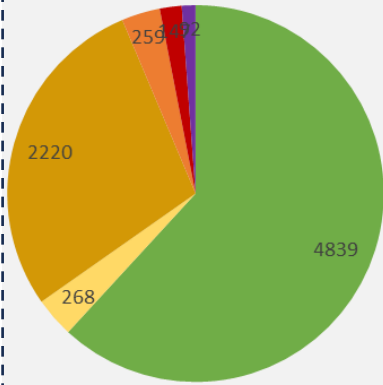
Le tissu économique sur le Grand Libournais



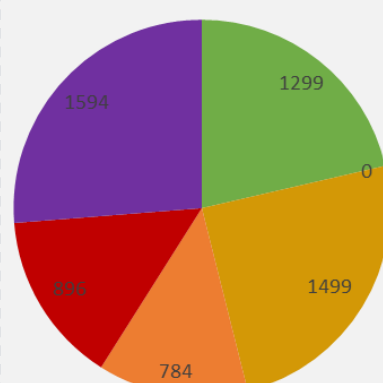
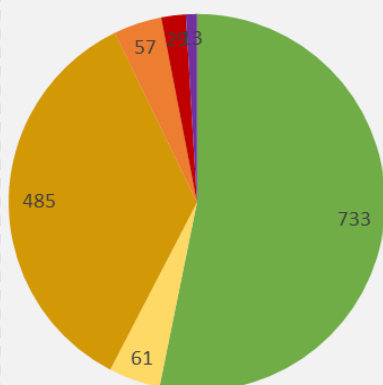
CC du Grand Saint-Emilionnais



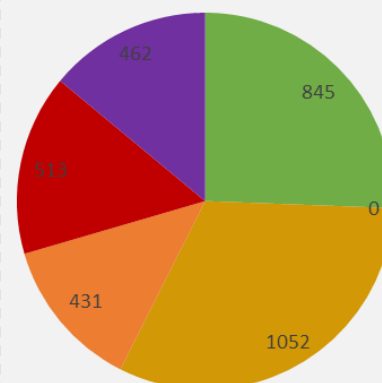
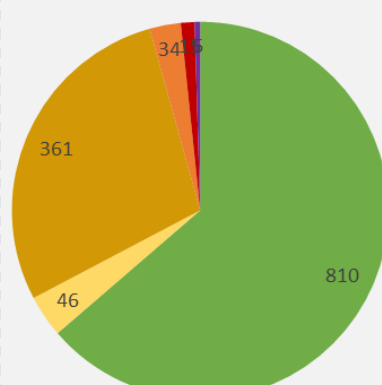
CA du Libournais



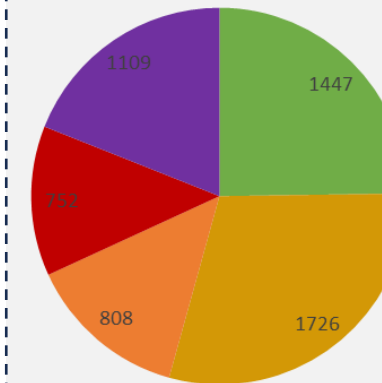
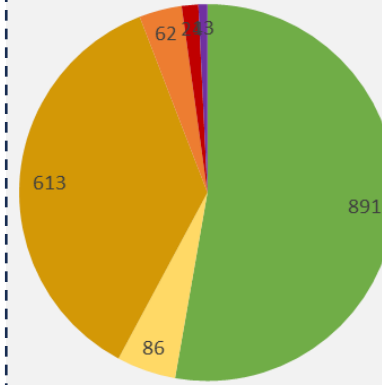
CC du Pays Foyen



CC du Fronsadais



CC Castillon/Pujols



Répartition des établissements par tranches d'effectifs, en 2020

Répartition des emplois des établissements par tranches d'effectifs, en 2020

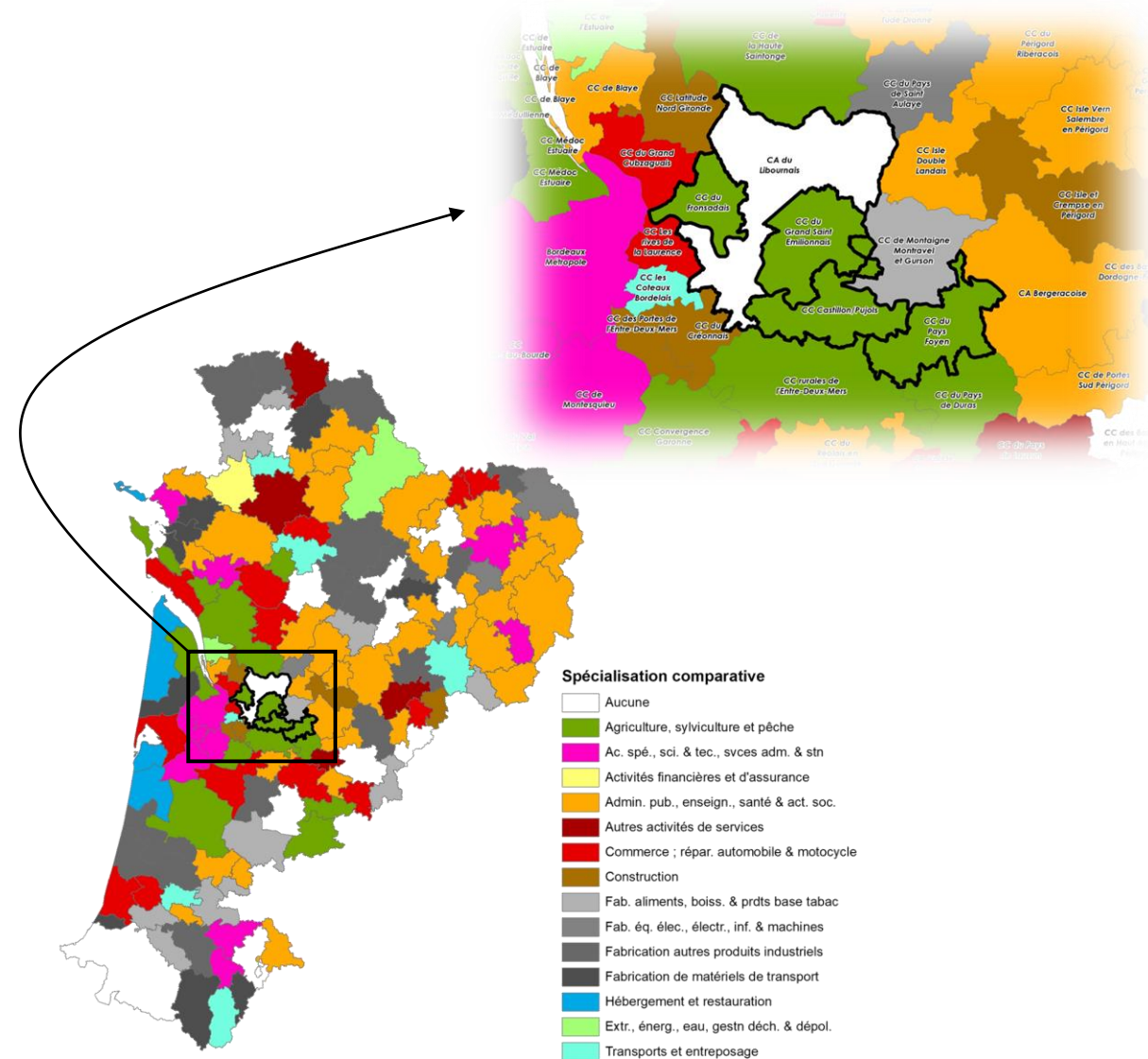
Source : INSEE FLORES 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Spécialisation du tissu économique sur le Grand Libournais

L'analyse de la spécialisation relative de l'emploi par intercommunalités met en évidence le **poids économique et salarial du secteur agricole** sur le Grand Libournais :

- **Le secteur agricole constitue une spécialisation comparative forte, à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, sur l'ensemble des Communautés de Communes (Grand Saint-Emilionnais, Fronsadais, Castillon/Pujols et Pays Foyen),**
- **Présentant un tissu économique plus mixte, La Cali ne présente pas de spécialisation comparative à l'échelle régionale.**

Spécialisation relative et indicative correspondant à la différence la plus élevée entre la part du nombre de salariés dans l'emploi total des 17 secteurs d'activités (nomenclature NAF) par EPCI et la moyenne régionale (supérieur à 4 points de pourcentage).



Source : INSEE FLORES 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

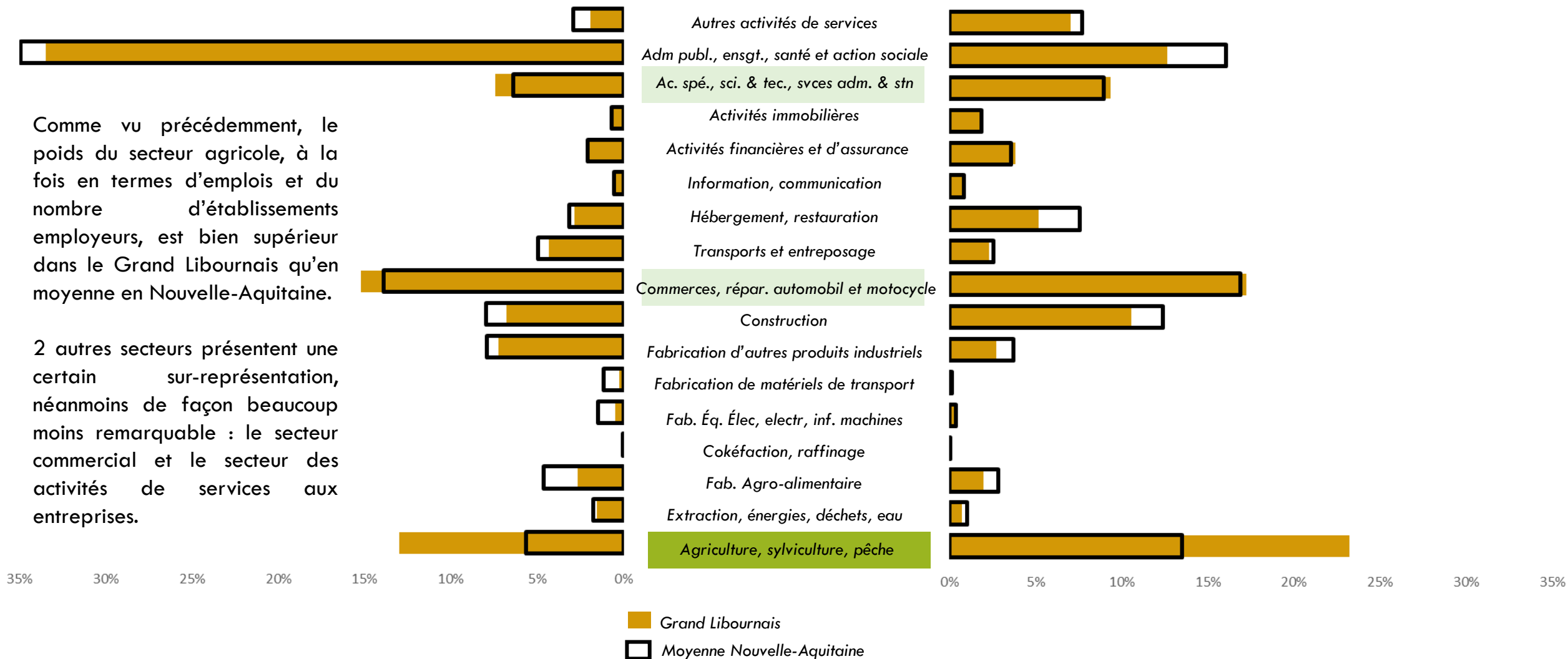
Spécialisation du tissu économique sur le Grand Libournais

Répartition sectorielle des **salariés**

Répartition sectorielle des **établissements employeurs actifs**

Comme vu précédemment, le poids du secteur agricole, à la fois en termes d'emplois et du nombre d'établissements employeurs, est bien supérieur dans le Grand Libournais qu'en moyenne en Nouvelle-Aquitaine.

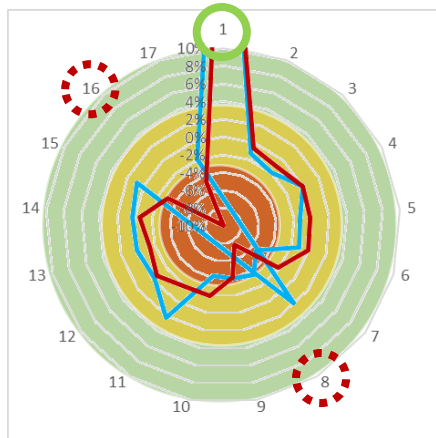
2 autres secteurs présentent une certaine sur-représentation, néanmoins de façon beaucoup moins remarquable : le secteur commercial et le secteur des activités de services aux entreprises.



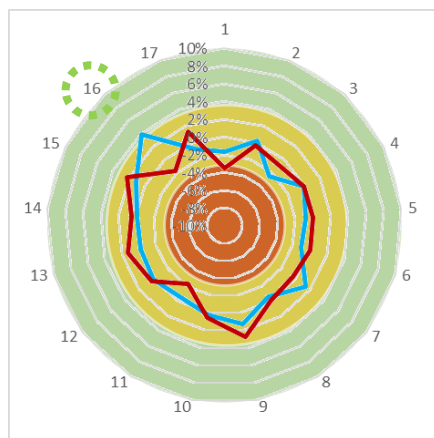
Source : INSEE FLORES 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Profil économique du Grand Libournais

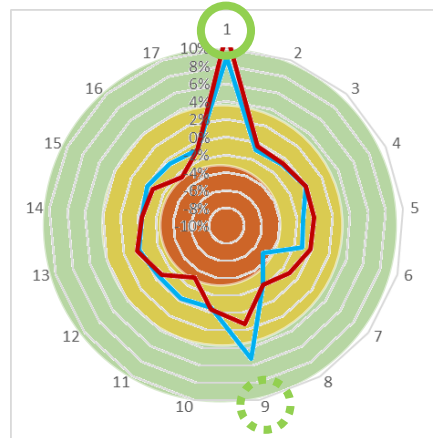
CC du Grand Saint-Emilionnais



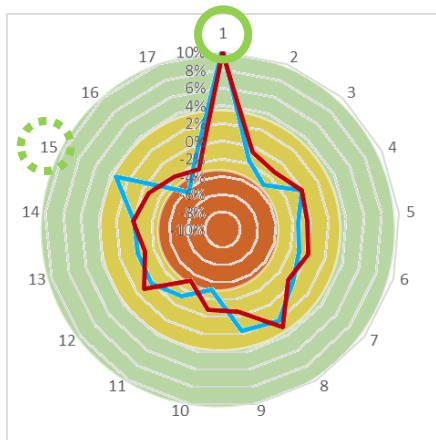
CA du Libournais



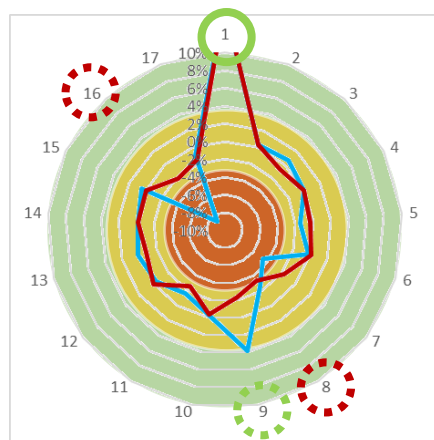
CC du Pays Foyen



CC du Fronsadais



CC Castillon/Pujols



- Postes salariés
- Etablissements employeurs
- = +

Spécialisation relative et indicative correspondant à la différence entre la part du nombre de salariés et des établissements employeurs des 17 secteurs d'activités (nomenclature NAF) par EPCI, par rapport à la moyenne régionale

- 1 - Agriculture, sylviculture et pêche
- 2 - Extr., énerg., eau, gestn déch. & dépol.
- 3 - Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac
- 4 - Cokéfaction et raffinage
- 5 - Fab. éq. élec., électr., inf. & machines
- 6 - Fabrication de matériels de transport
- 7 - Fabrication autres produits industriels
- 8 - Construction
- 9 - Commerce ; répar. automobile & motorcycle
- 10 - Transports et entreposage
- 11 - Hébergement et restauration
- 12 - Information et communication
- 13 - Activités financières et d'assurance
- 14 - Activités immobilières
- 15 - Ac. spé., sci. & tec., svces adm. & stn
- 16 - Admin. pub., enseign., santé & act. soc.
- 17 - Autres activités de services

Sur les CC du Grand Saint-Emilionnais, du Pays Foyen, de Castillon/Pujols et du Pays Foyen, la part des postes salariés et des établissements du secteur agricole dans l'économie locale est largement supérieure à la moyenne régionale. **Cela constitue une forte spécialisation comparative.**

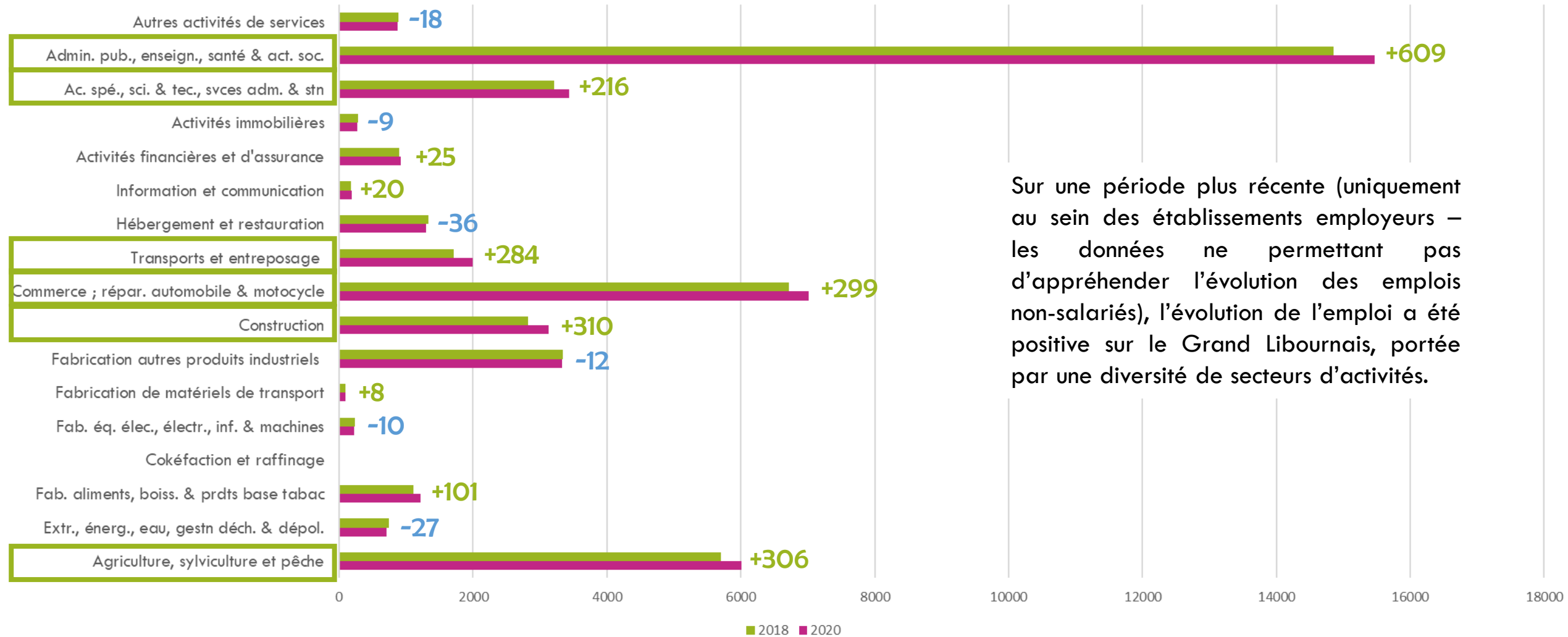
De façon moindre, quelques secteurs de l'économie présentielle représentent un poids certain dans l'emploi local (en termes de postes salariés, mais peu en termes d'établissements). C'est le cas **du secteur commercial dans le Pays Foyen et la CC Castillon/Pujols, de l'administration sur La Cali ou des activités de services aux entreprises sur le Fronsadais.**

En parallèle, le tissu économique des administrations et du secteur de la construction est plutôt sous-représenté sur les CC du Grand Saint-Emilionnais et de Castillon/Pujols.

Source : INSEE FLORES 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Caractéristiques du tissu économique sur le Grand Libournais

Evolution du nombre de postes salariés, uniquement au sein des établissements employeurs, sur le Grand Libournais par types d'activités (NAF 17 postes) entre le 31/12/2018 et le 31/12/2020



Sur une période plus récente (uniquement au sein des établissements employeurs – les données ne permettant pas d'appréhender l'évolution des emplois non-salariés), l'évolution de l'emploi a été positive sur le Grand Libournais, portée par une diversité de secteurs d'activités.

Sources : INSEE FLORES 2018 et 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Caractéristiques du tissu économique sur le Grand Libournais

Evolution du nombre de postes salariés, uniquement au sein des établissements employeurs, sur le Grand Libournais par types d'activités (NAF 17 postes) entre le 31/12/2018 et le 31/12/2020	CC du Grand Saint-Émilionnais	CA du Libournais	CC du Pays Foyen	CC du Fronsadais	CC Castillon/Pujols
Agriculture, sylviculture et pêche	305	31	44	-9	-65
Extr., énerg., eau, gestn déch. & dépol.	14	-34	-4	-10	7
Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac	4	84	6	3	4
Cokéfaction et raffinage	0	0	0	0	0
Fab. éq. élec., électr., inf. & machines	-2	-8	0	0	0
Fabrication de matériels de transport	1	6	0	1	0
Fabrication autres produits industriels	5	30	-6	-39	-2
Construction	8	263	20	6	13
Commerce ; répar. automobile & motocycle	36	208	30	11	14
Transports et entreposage	13	213	40	11	7
Hébergement et restauration	10	-26	-11	-5	-4
Information et communication	-3	17	-1	3	4
Activités financières et d'assurance	20	-13	8	10	0
Activités immobilières	-23	2	2	5	5
Ac. spé., sci. & tec., svces adm. & stn	4	142	33	32	5
Admin. pub., enseign., santé & act. soc.	-36	385	113	114	33
Autres activités de services	8	-44	21	-8	5



Des créations d'emplois significatives ont été constatées sur le Grand Libournais :

- Globalement sur l'ensemble du territoire dans les secteurs commerciaux et des administrations, suivant une évolution longue de « **présentialisation de l'économie** »
- Dans le **secteur agricole**, essentiellement sur la CC du Grand Saint-Emilionnais (mais aussi La Cali et le Pays Foyen), **porté sur les terroirs viticoles prestigieux** (et en difficulté sur le reste du territoire),
- Dans le secteur de la **construction**, essentiellement sur La Cali (seul territoire dont le niveau d'emploi augmente dans ce secteur d'activité depuis 2014, profitant de la **dynamique résidentielle endogène**),
- Dans le secteur **logistique**, essentiellement sur La Cali (secteur logistique régional stratégique) mais aussi sur le Pays Foyen (axe Libourne – Bergerac)
- Dans les **activités de services aux entreprises**, sur la Cali mais aussi le Fronsadais (proximité de la métropole) et le Pays Foyen
- De moindre mesure, sur le secteur **industriel**, qui se concentre autour de la métropole bordelaise (et donc sur l'Ouest de La Cali)

Sources : INSEE FLORES 2018 et 2020 - Réalisation : Métropolis, 2020.

Les créations d'établissements sur le Grand Libournais (NAF 17 postes)

Secteurs d'activités	Total d'établissements existants	Part d'établissements employeurs existants	Total d'établissements créés sur les 5 dernières années	Part des établissements créés dans les 5 dernières années	Part d'établissements employeurs créés
<i>Agriculture, sylviculture et pêche</i>	5681	19%	839	15%	8%
<i>Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles</i>	4471	24%	1863	42%	16%
<i>Construction</i>	2918	24%	1387	48%	19%
<i>Autres activités de services</i>	2768	10%	1160	42%	6%
<i>Activités spécialisées, scientifiques et techniques</i>	2454	14%	1259	51%	9%
<i>Santé humaine et action sociale</i>	1972	18%	831	42%	10%
<i>Arts, spectacles et activités récréatives</i>	1614	14%	414	26%	8%
<i>Activités de services administratifs et de soutien</i>	1487	17%	782	53%	9%
<i>Industrie manufacturière</i>	1169	27%	569	49%	16%
<i>Hébergement et restauration</i>	1064	37%	491	46%	32%
<i>Activités financières et d'assurance</i>	912	24%	380	42%	16%
<i>Enseignement</i>	821	11%	358	44%	4%
<i>Transports et entreposage</i>	665	24%	423	64%	10%
<i>Information et communication</i>	464	12%	293	63%	7%
<i>Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné</i>	404	4%	250	62%	1%
<i>Administration publique</i>	250	70%	22	9%	41%
<i>Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution</i>	113	34%	43	38%	28%
<i>Industries extractives</i>	7	57%	1	14%	100%

Lecture : 19% des établissements agricoles existants sont employeurs

Lecture : 15% des établissements agricoles totaux ont été créés dans les 5 dernières années

Lecture : 8% des établissements agricoles créés les 5 dernières années sont employeurs

Source : IGN, INSEE 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

Top 10 des secteurs traditionnels les plus dynamiques

TRAVAUX DE CONSTRUCTION SPÉCIALISÉS

ACTIVITÉS POUR LA SANTÉ HUMAINE

ACTIVITÉS DE SIÈGES SOCIAUX, CONSEIL DE GESTION

AUTRES SERVICES PERSONNELS

SERVICES RELATIFS AUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

RESTAURATION

COMMERCES DE DÉTAILS

COMMERCES ET RÉPARATIONS AUTOMOBILES ET MOTOCYCLES

RÉPARATION D'ORDINATEURS ET DE BIENS PERSONNELS ET DOMESTIQUES

AUTRES ACTIVITÉS SPÉCIALISÉES, SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES

Top 10 des nouveaux secteurs les plus dynamiques

AUTRES INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES

INDUSTRIES DE L'HABILLEMENT

PRODUCTION DE FILMS CINÉMATOGRAPHIQUES, DE VIDÉO ET DE PROGRAMMES DE TÉLÉVISION ; ENREGISTREMENT SONORE ET ÉDITION MUSICALE

EDITION

PUBLICITÉ ET ÉTUDES DE MARCHÉ

FABRICATION DE TEXTILES

SERVICES D'INFORMATION

CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

TRAVAIL DU BOIS ET FABRICATION D'ARTICLES EN BOIS ET EN LIÈGE, À L'EXCEPTION DES MEUBLES ; FABRICATION D'ARTICLES EN VANNERIE ET SPARTERIE

FABRICATION D'AUTRES PRODUITS MINÉRAUX NON MÉTALLIQUES

Créations d'établissements sur les 5 dernières années - Hors activités immobilières / Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

1.3

ZOOMS SUR LES FILIÈRES D'ACTIVITÉS

Les activités agricoles et sylvicoles

Le poids du secteur agricole, tant en termes d'emplois que d'établissements dans le tissu économique du Grand Libournais, est bien supérieur à la moyenne régionale.

Ce secteur constitue **une filière très différenciante dans l'économie régionale**, et notamment sur l'exploitation viticole (qui représente plus de 85% des établissements agricoles). Notons néanmoins que le Grand Libournais dispose aussi de quelques filières diversifiées (dont le poids économique reste néanmoins très limité) : fruits et légumes, bovins viande et lait, ovins, porcs et volailles.

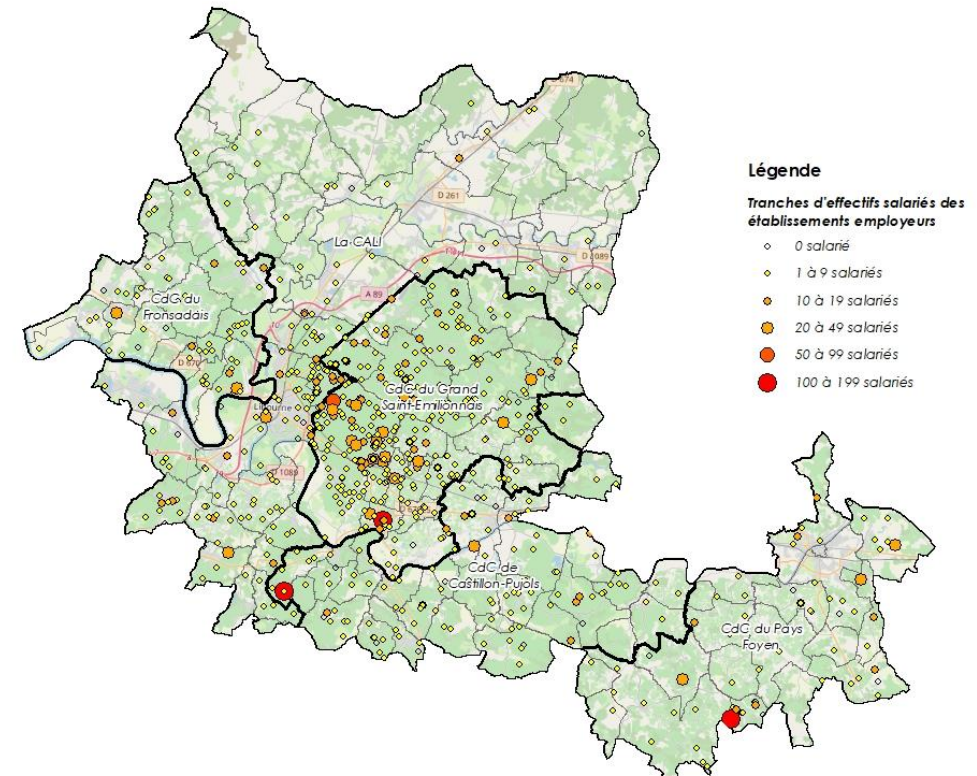
Les difficultés qui pèsent sur le secteur agricole au niveau national sont néanmoins connues sur le territoire, y compris sur les espaces viticoles (même si les dynamiques restent relativement différenciées en fonction des appellations) : le nombre d'emplois baisse, ainsi que le nombre d'établissements et d'exploitations. Certaines appellations ou exploitations viticoles s'avèrent fortement impactées par une crise structurelle, avec, comme seule perspective, l'obtention de dotations publiques dites « primes à l'arrachage ».

La filière agricole, et particulièrement viticole, est structurée avec un **ensemble de services auxiliaires** présents sur le territoire (**VIVATERRE**, prestations viti-vinicoles **BANTON LAURENT**, ...) mais également de **services complémentaires** (laboratoires œnologiques, services logistiques, machinisme, ...).

Le PETR du Grand Libournais conduit un **Projet Alimentaire Territorial** qui a pour objectif de créer une économie alimentaire de proximité, tout en soutenant une agriculture viable économiquement et respectueuse de l'environnement. Il doit également permettre de faciliter l'accès à une alimentation saine et locale aux habitants. Le territoire doit aujourd'hui faire face au défi de la reterritorialisation de l'alimentation, et rapprocher ainsi l'offre à la demande.

Sa proximité avec la métropole bordelaise peut lui permettre de jouer cette carte des « circuits alimentaires courts » agro-qualitatifs.

Localisation des établissements agricoles, sylvicoles et de la pêche employeurs



Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

Les commerces et la stratégie d'aménagement commercial

Le poids du secteur commercial dans le grand Libournais est supérieur à la moyenne régionale, en termes d'établissements et d'emplois, sans que cela ne constitue réellement une spécialisation du tissu économique. Depuis 2018, les créations de nouveaux établissements économiques concernent essentiellement des établissements de **commerces de détail (y compris automobile)**.

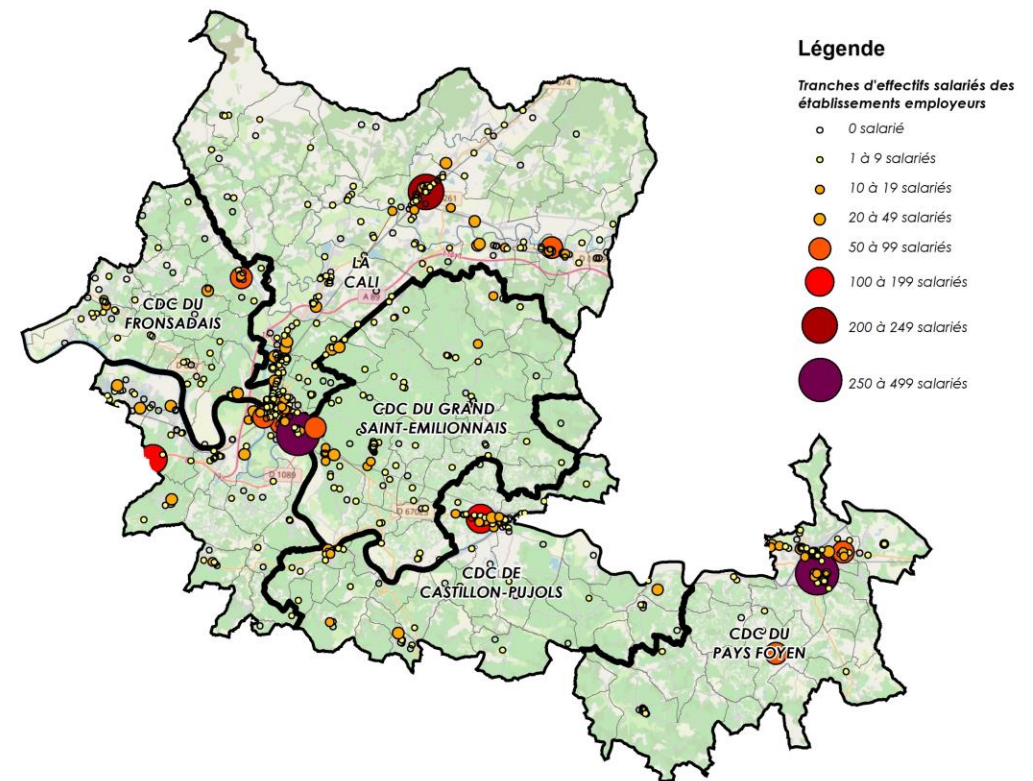
Cette dynamique de créations d'établissements est associée à des créations de nouveaux emplois sur l'ensemble des pôles du Grand Libournais. Cette dynamique n'est pas sans créer de potentiels déséquilibres de l'offre, tant en termes de localisation spatiale que de typologie commerciale (cf. Stratégie d'aménagement commercial – Lestoux et Associés).

Comme cité précédemment, **le PETR du Grand Libournais mène une étude spécifique sur la stratégie d'aménagement commercial (cabinet L.A.); cette filière est donc peu étudiée dans le cadre du présent schéma d'attractivité économique. Cependant, cette stratégie d'aménagement commercial identifie des volets stratégiques et axes d'actions qui devront être intégrés, en pleine cohérence et complémentarité, au schéma d'attractivité économique.**

Répondant également à une logique de développement de l'économie « présenteielle », les **activités de services à la personne** ont également connu une forte dynamique de créations d'établissements, mais les créations d'emplois associées sont limitées (le tissu d'établissements concentre fortement des activités non salariées). Ces filières répondent à des logiques sensiblement identiques à celles du tissu commercial, même si les besoins en fonciers et immobiliers sont souvent moindres (prestations à domicile par exemple).

Néanmoins, **les enjeux sur les filières de services à la personne (garde d'enfant, salles de sports, silver économie, ...)** se poseront aussi sur l'opportunité, ou non, de développer une offre au sein de certains espaces économiques (notamment de certaines ZAE), répondant à un potentiel besoin (qui devra être précisément étudié) des salariés, dans un cadre plus global de développement de « services » au sein des espaces économiques.

Localisation des établissements commerciaux employeurs



Il conviendra néanmoins de **s'interroger sur les concurrences et dysfonctionnements possibles** que pourrait entraîner le développement d'une telle offre sur des espaces périphériques aux centres-villes et centres-bourgs...

Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

Les activités d'hébergement et de restauration

Les activités **d'hébergement et de restauration**, notamment à vocation touristiques, ont retrouvé une certaine dynamique post-COVID. C'est notamment le cas des destinations de Saint-Emilion et de Libourne, qui engagent une restructuration de leur(s) politique(s) touristique(s). Les établissements disposant du plus grand nombre de salariés sont essentiellement les restaurants franchisés (McDonald's, Crescendo, ...) ainsi que quelques grands hôtels.

Le PETR coordonne et accompagne le développement touristique du Grand Libournais, avec et pour le compte des 5 EPCI compétents en matière touristique qui composent son territoire et de leurs Offices de Tourisme.

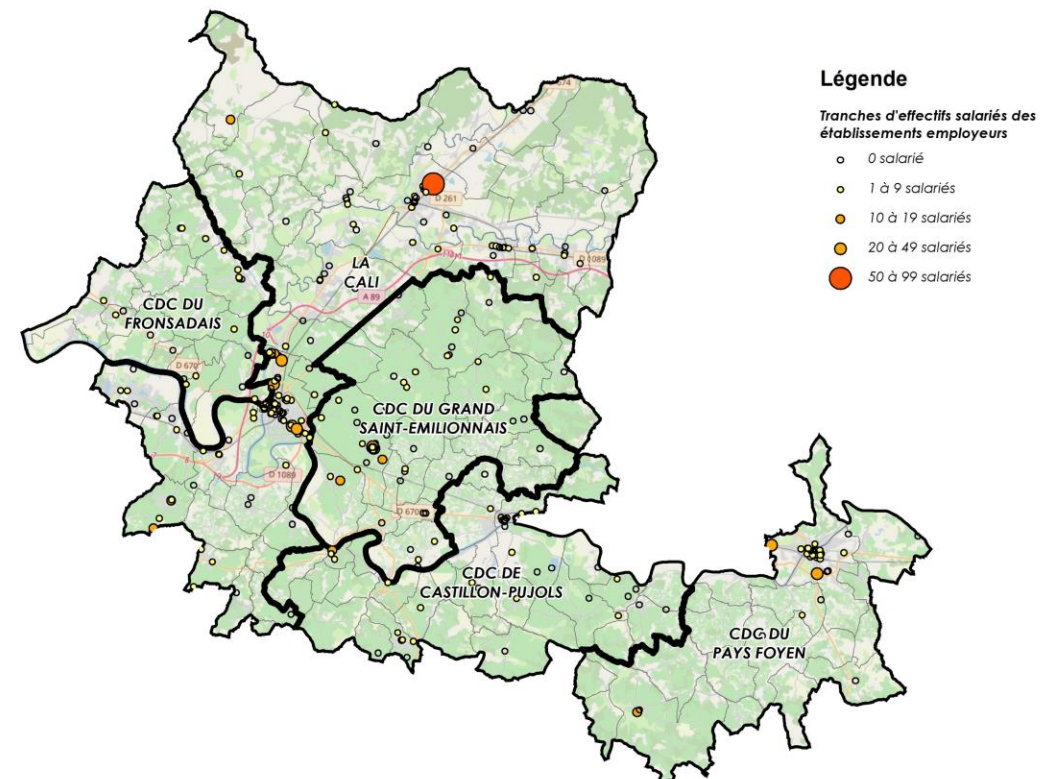
Le PETR du Grand Libournais s'est doté de plusieurs outils pour mener sa stratégie touristique : le Schéma d'Accueil et de Diffusion de l'Information, d'un programme d'actions "Mise en Tourisme des vallées de la Dordogne, de l'Isle et de la Dronne », d'un portail internet, ...

La stratégie touristique porte notamment sur 4 axes identifiés dans le programme LEADER notamment : la structuration de l'offre touristique, la diversification touristique, le développement du tourisme d'itinérance et le développement de la filière œnotouristique.

Le PETR du Grand Libournais développe déjà une stratégie touristique ; dans le cadre du présent schéma d'attractivité économique, cette filière sera davantage appréhendée sous l'angle économique d'accompagnement des établissements touristiques (recrutement, formation, logements des saisonniers, ...).

Par ailleurs, **les enjeux sur cette filière se poseront aussi sur l'opportunité, ou non, de développer une offre d'hébergement et de restauration au sein de certains espaces économiques** (notamment de certaines ZAE), répondant à un potentiel besoin (qui devra être précisément étudié) des salariés, dans un cadre plus global de développement de « services » au sein des espaces économiques.

Localisation des établissements employeurs d'hébergement et de restauration



Il conviendra néanmoins de **s'interroger sur les concurrences et dysfonctionnements possibles** que pourrait entraîner le développement d'une telle offre sur des espaces périphériques aux centres-villes et centres-bourgs...

Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

Les administrations, enseignement, santé et action sociale

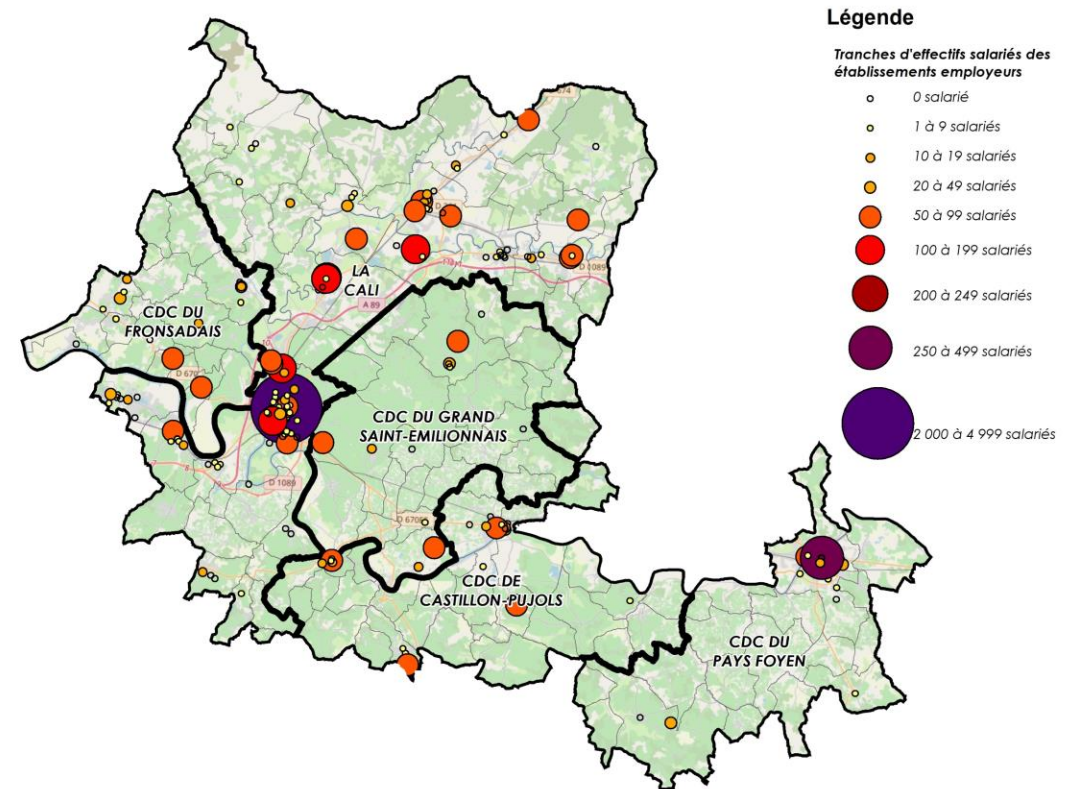
La dynamique résidentielle est également associée à l'augmentation de l'emploi dans les **administrations et les activités d'enseignement**, dont le nombre d'établissements évolue toutefois peu (on assiste plutôt à une restructuration de l'offre, une concentration sur les pôles locaux, suivant les politiques nationales). Les enjeux relatifs à ces filières reposent à la fois sur leur localisation stratégique (accessibilité, effet moteur d'attractivité des centralités, ..), mais également sur la **complémentarité entre « offre d'enseignement et de formation » et « besoins des entreprises locales » à court, moyen et long terme.**

Cette dynamique résidentielle, associée au vieillissement général de la population, entraîne aussi des besoins accrus en termes d'activités de **santé et d'action sociale**. Le territoire connaît ainsi une dynamique de créations d'établissements dans ces secteurs, notamment de professions libérales. Au-delà des **hôpitaux de Libourne et Sainte-Foy-la-Grande**, les principaux établissements sont essentiellement des structures d'hébergements médicalisés (**EPHAD** notamment), ainsi que les établissements d'aide à domicile et d'aide par le travail (**CAT, ESAT, ...**)

La filière santé constitue une filière stratégique majeure portée par la région Nouvelle-Aquitaine, dans une approche « One Health », soit « une seule santé », qui intègre simultanément les enjeux de **santé humaine, animale et environnementale.**

Au-delà de l'accessibilité aux soins (cf. Contrat Local de Santé du PETR du Grand Libournais), les priorités régionales portent sur la pérennisation du rôle régional en termes d'innovation en santé (fabrication et approvisionnement, biosourcing, biotechnologies, ...). Si le campus bordelais s'est particulièrement positionné (avec une stratégie de formation associée), le Grand Libournais dispose de potentiels atouts à valoriser si la filière santé était amenée à être développée (**centre hospitalier de Libourne et Sainte-Foy-la-Grande**, notamment sur l'imagerie médicale, **CEVA** – santé animale, **FERMENTLAG** – biosourcing, ...).

Localisation des établissements employeurs pour la santé humaine et l'action sociale



Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

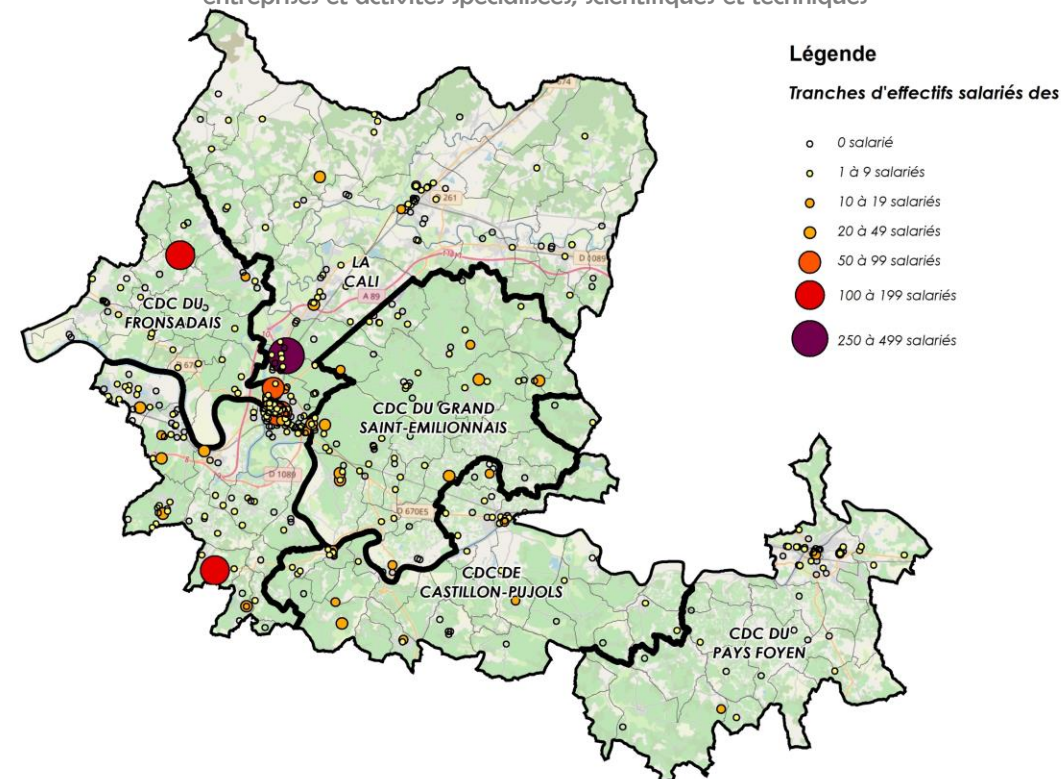
Les activités de services aux entreprises

Le Grand Libournais a également connu une attractivité certaine pour de nouveaux établissements d'activités spécialisées, scientifiques et techniques, ainsi que des filières de services administratifs et de soutien aux entreprises. Ces secteurs ont entraîné des créations d'emplois notables, et une partie de ces créations d'établissements est également issue des (re)structurations internes aux entreprises (constitution de groupements d'employeurs, services administratifs et de gestion internes, ...).

3 logiques d'implantation sont constatées :

- Les **activités de services administratifs et de soutien aux entreprises qui répondent à des besoins de TPE / PME locales** (services de nettoyage, location de matériel, activités de soutien aux BTP, ...) **sont présentes sur l'ensemble du territoire**, notamment au sein des espaces économiques (ZAE) aux activités mixtes,
- Les activités **spécialisées, scientifiques et techniques, qui recherchent de l'immobilier de bureau ou spécialisés** (laboratoires, cabinets spécialisés, ...) et nécessitent globalement **une main d'œuvre qualifiée** (activités comptables, juridiques, ingénierie, R&D...) sont davantage présentes dans les cœurs urbains proches de la métropole bordelaise (Libourne en premier lieu, accueillant notamment **CEVA** et **FERMENTLAG**). Notons le cas particulier du site de l'entreprise **LE BELIER** à Vérac (implantation historique – activités R&D sur l'aluminium, à vocation automobile et aéronautique, mais en phase de décroissance et repliement).
- Enfin, le territoire étant structuré par une économie viticole majeure, plusieurs sites de ces **activités « de services aux entreprises » accompagnent les exploitations viticoles** et sont donc parfois implantés sur des sites isolés, au cœur des espaces ruraux. Cela concerne notamment les activités de laboratoires et centres œnologiques, mais aussi les activités de filières « aval » : embouteillage, conditionnement, ...

Localisation des établissements employeurs d'activités de services administratifs et de soutien aux entreprises et activités spécialisées, scientifiques et techniques



Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

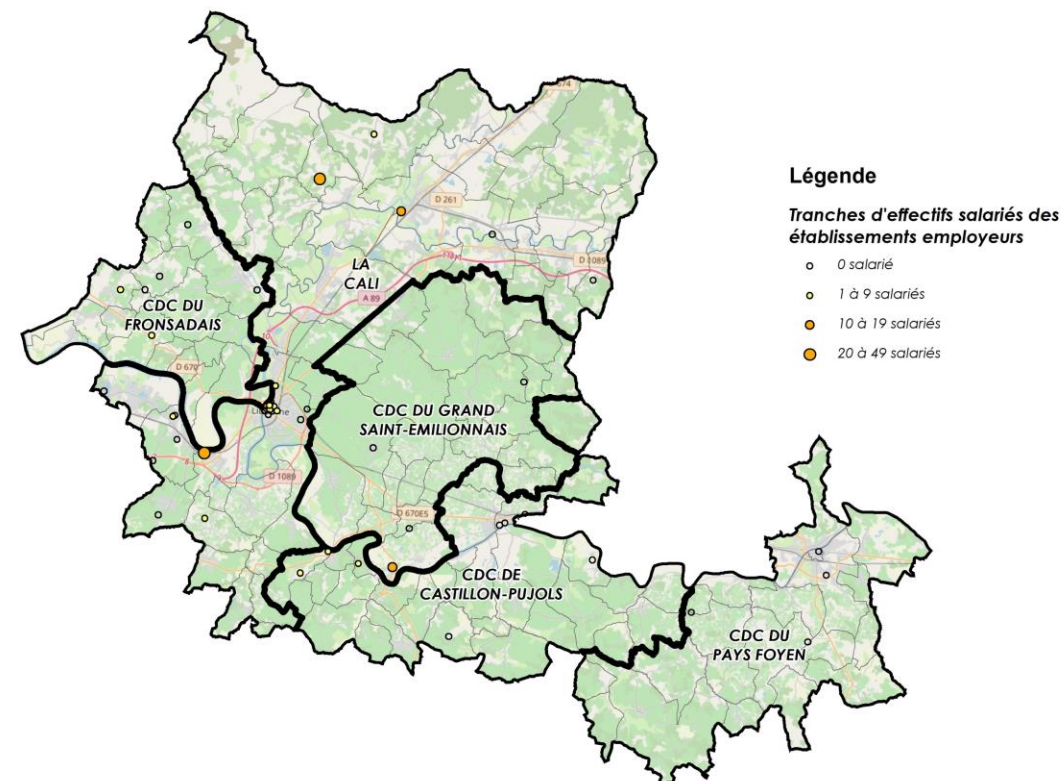
Les activités de l'information et de la communication

Le territoire a connu le développement de nouvelles activités qui n'existaient que très peu auparavant dans le secteur de **l'information et de la communication** (édition, publicité par exemples). Le déploiement des nouvelles formes de travail « nomade » (télétravail, visio, ...) et de mobilités (renforcement du cadencement TER et RER métropolitain) constituent sans doute des atouts importants, particulièrement sur ces secteurs d'activités.

Ces activités sont donc quasi-exclusivement implantées dans le pôle de Libourne (même si, ponctuellement, des établissements sont présents ailleurs).

Son poids, en termes de nombre d'établissements et d'emplois, reste néanmoins (très) limité. Cependant, l'amélioration des cadencements ferroviaires peut bénéficier à certaines agglomérations, sur lesquelles l'immobilier d'habitation s'avère bien moins onéreux que sur la métropole bordelaise, pour attirer de (jeunes) actifs (outre Libourne, Coutras, Castillon, Ste Foy la Grande, ...)

Localisation des établissements employeurs d'activités de l'information et de la communication



Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

Les activités logistiques

Les activités de **transports et d'entreposage** présentent également une dynamique de créations de nouveaux établissements et d'emplois. Le tissu de ce secteur d'activités est essentiellement composé d'activités de **fret routier** de proximité ou interurbains de marchandises. Les plus grands employeurs sont néanmoins **La Poste** et **CITRAM** (exploitant des lignes régionales de cars voyageurs).

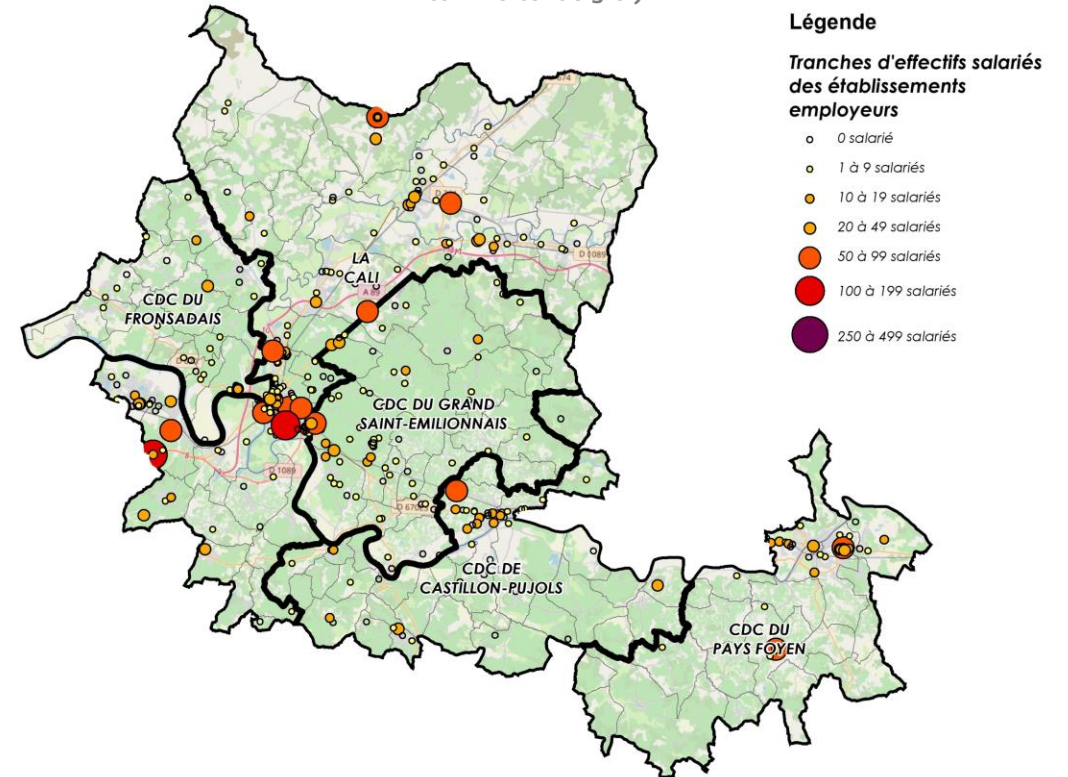
La raréfaction foncière sur la métropole bordelaise entraîne un « desserrement » de ces activités, d'abord sur l'axe Bordeaux / Angoulême (Izon / Vayres, Libourne, Coutras), et dans une moindre mesure sur l'axe Bordeaux / Bergerac (Saint-Magne-de-Castillon / Port-Sainte-Foy / Pineuilh). **L'accessibilité et la proximité aux axes routiers stratégiques constituent certainement le critère principal de choix d'implantation, associées à la proximité du réseau d'approvisionnement.**

Des activités de proximité existent aussi plus ponctuellement sur quelques espaces « relais » (Fronsac, Saint-Emilion, Saint-Médard-de-Guizières, ...) accompagnant les besoins des entreprises locales, et notamment la filière viticole.

Les activités de **commerces de gros** constituent néanmoins la majorité des établissements du secteur logistique, suivant la même logique d'implantation que les secteurs des transports et de l'entreposage. La grande majorité des activités de commerces de gros (interentreprise) concernent en effet les boissons (**filiale viticole**), suivi par les activités de commerces de gros de **matériel agricole**.

Le commerce de gros de **bois et de matériaux** de construction est également représenté dans le tissu économique du Grand Libournais.

Localisation des établissements employeurs d'activités du secteur logistique (transports, entreposage, commerces de gros)



Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

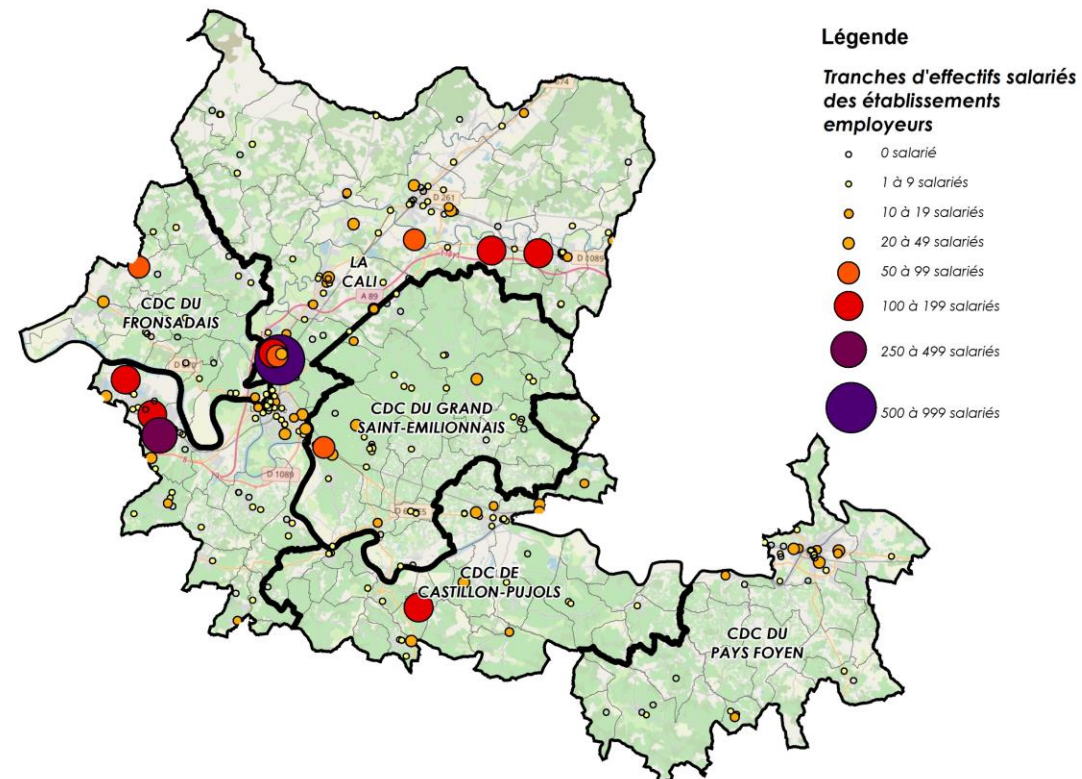
Les activités industrielles (1/2)

Comme vu précédemment, depuis 2009, la dynamique du tissu économique industriel s'est concentrée sur La Cali dans une moindre mesure sur la CC Castillon/Pujols, où l'industrie présente déjà un poids économique relativement conséquent (comparé aux autres EPCI), notamment par la présence des principaux employeurs industriels du territoire (CEVA, DISCAC, FRONERI, MCC, AMCOR, SMURFIT KAPPA, ...).

Le tissu économique industriel sur le Grand Libournais est porté par 2 filières majeures :

- La **filière viticole** : les activités de **vinification** (caves coopératives et unions de producteurs) sont relativement nombreuses, disséminées sur l'ensemble du territoire. Des industries complémentaires sont également présentes, essentiellement sur La Cali et la CC Castillon/Pujols, dans les activités de **fabrication d'articles métalliques** (cuves par exemple – TRAN VINICOLE, AMCOR, LEJEUNE, GALLAND) et de **machinisme** (fabrication / réparation de machines agricoles / viticoles notamment – SOGEMEC, BORTOLUSSI ET FILS, SERAP, RPVI, CTI, BENNES SUD OUEST, AMC CASTERA...).
- La **filière bois** : la filière est principalement soutenue par les activités de fabrication d'articles en **bois et liège, vannerie et sparterie - tonnellerie** notamment – (MERRANDERIE OLIVEIRA, CAISSERIE BORDELAISE, TONNELLERIE SYLVAIN, TONNERLLERIE DARNAJOU, SYLVAIN BOIS, NOUVELLE BOUCHONNERIE GABRIEL, ...), présentes majoritairement sur La Cali, mais aussi la CC Castillon/Pujols et du Grand Saint-Emilionnais. La filière des industries de **papier et carton** est également bien représentée : les activités de fabrication sont présentes exclusivement sur La Cali (SMURFIT KAPPA, COREX, ABZAC France, SA LIS 33), et quelques imprimeries sont présentes sur le Grand Libournais (LAULAN ET CIE, MCC FRANCE OUEST, JACQUES BEAUFILS). D'autres filières complémentaires sont présentes plus ponctuellement : ameublement (DISCAC), charpentes et menuiseries (LAURENT FRERES).

Localisation des établissements employeurs d'activités industrielles manufacturières



D'autres industries sont présentes sur le territoire : agro-alimentaire (FRONERI, ETS MASSONNIERE, COMPAGNIE DES PRUNEAUX), emballages plastiques (SOMATER, PSD) et quelques entreprises historiques (MAROQUINERIE DU SABLON, FONDERIES DU BELIER, O-I FRANCE)

Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

Les activités industrielles (2/2)

Au-delà de ces grandes industries, souvent implantées sur des sites historiques isolés ou au sein des ZAE, qui concentrent très majoritairement les emplois, une diversité d'activités plutôt usuellement considérées comme « **artisanales** » sont présentes sur le territoire.

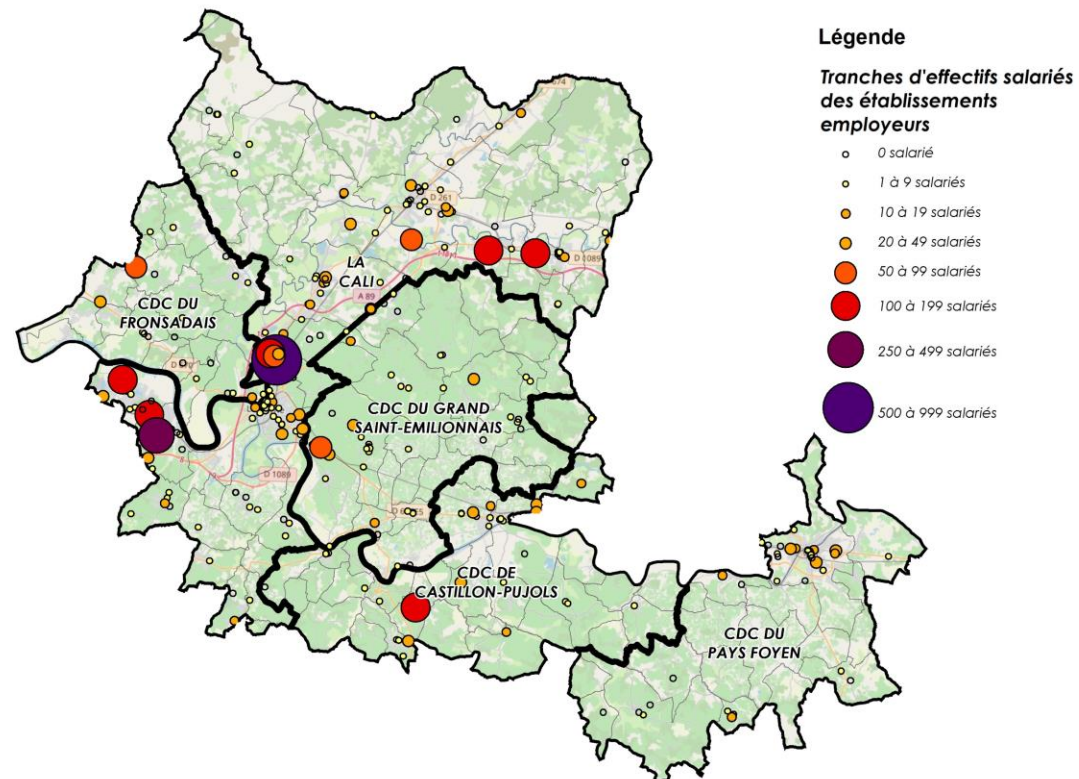
Celles-ci sont situées au sein des espaces urbains de centralités (boulangerie, bijouterie, boucherie-charcuterie, ...) mais le territoire a connu nombre de créations (ou délocalisations) de ces établissements au sein des espaces économiques périphériques.

Surtout, ce tissu d'établissements artisanaux est également intégré aux filières industrielles précédemment identifiées, notamment avec des **activités d'ameublement et de pré-pressé** (filère bois) ainsi que des **activités de réparations de machines et d'équipements mécaniques** (agriculture / viticulture) et **d'installations de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie** (notamment sur les sites industriels). Ces activités sont davantage situées dans les espaces économiques périphériques.

Précisons bien sûr que nombre d'activités de vinification sur le territoire relèvent d'activités « artisanales » et non « industrielles », de par la taille de l'entreprise (et le volume de production).

Enfin, le secteur artisanal est également marqué par 2 secteurs importants sur le territoire : celui de la **fabrication de vêtements et maroquinerie**, et celui de la **taille / façonnage et finissage de pierres** (en lien avec les carrières – industries extractives – présentes sur le territoire : **LAFARGE, LES PIERRES DE FRONTENAC**)

Localisation des établissements employeurs d'activités industrielles manufacturières



Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

Les activités la construction

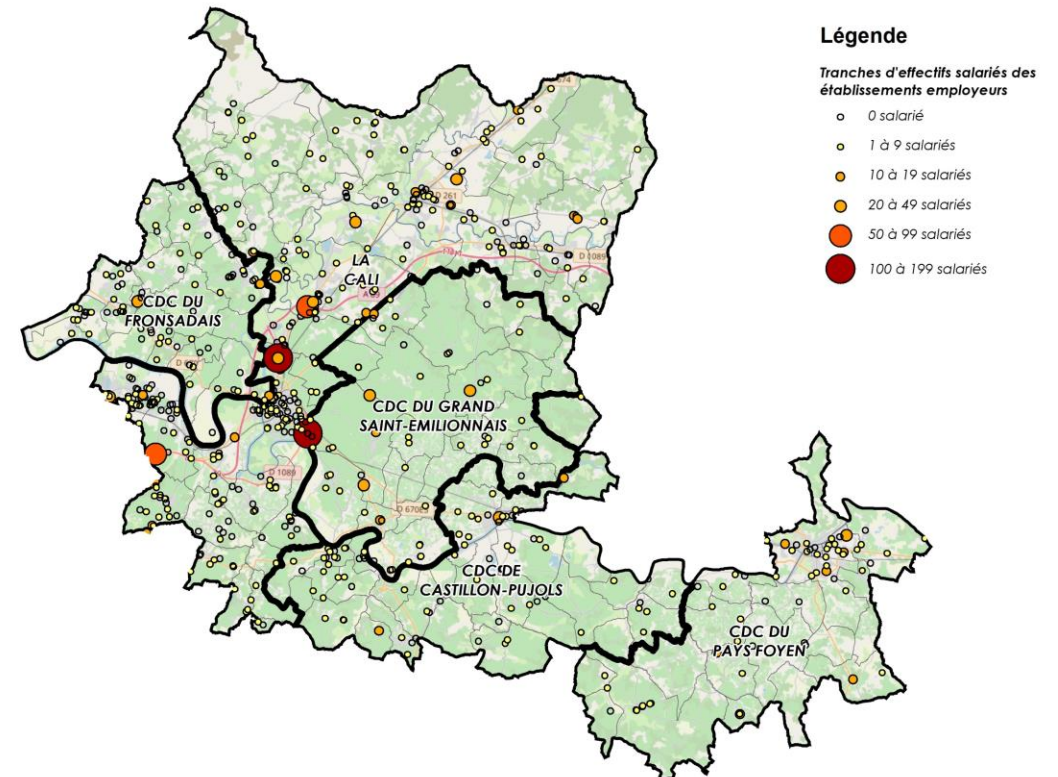
La dynamique des activités de construction, en termes d'emplois et de créations d'établissements, semble connaître un rebond sur la période récente (depuis 5 ans environ), après une relative stabilité sur l'ensemble du Grand Libournais (même si la forte dynamique sur une partie de La Calvi notamment a pu profiter au secteur).

Les grands établissements employeurs sont assez peu nombreux, du fait de la structure même du tissu économique du secteur de la construction. Le territoire dispose néanmoins de leaders nationaux qui ont développé des **plateformes spécifiques** (FAYAT, COLAS SUD OUEST, SIORAT, SEGONSAZ, GUINTOLI) entre le Libournais et la métropole bordelaise (la raréfaction foncière sur cette dernière entraînant un retrait progressif de ces activités vers les territoires « périphériques »).

L'ensemble du territoire du Grand Libournais dispose d'un **certain maillage de ces activités de la construction**, à proximité des pôles et dans des espaces plus ruraux, qu'elles soient implantées au sein d'espaces économiques spécifiques (les ZAE notamment) ou non (certains au sein des espaces urbains, d'autres plus isolés en milieu rural, ...). La diversité de situation d'implantation de ces activités est importante.

Ce maillage explique aussi l'implantation relativement dispersée des activités de commerces de gros dédié aux matériaux et à la construction. Une partie des activités du secteur de la construction peut par ailleurs constituer des filières avales des industries locales (filière de l'industrie du bois : charpentes et menuiseries, et dynamique de la construction de bâtiments ossature bois par exemples / filière des industries d'articles métalliques et minéraux).

Localisation des établissements employeurs d'activités de la construction



Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

Les activités relatives à l'eau, l'électricité et aux déchets

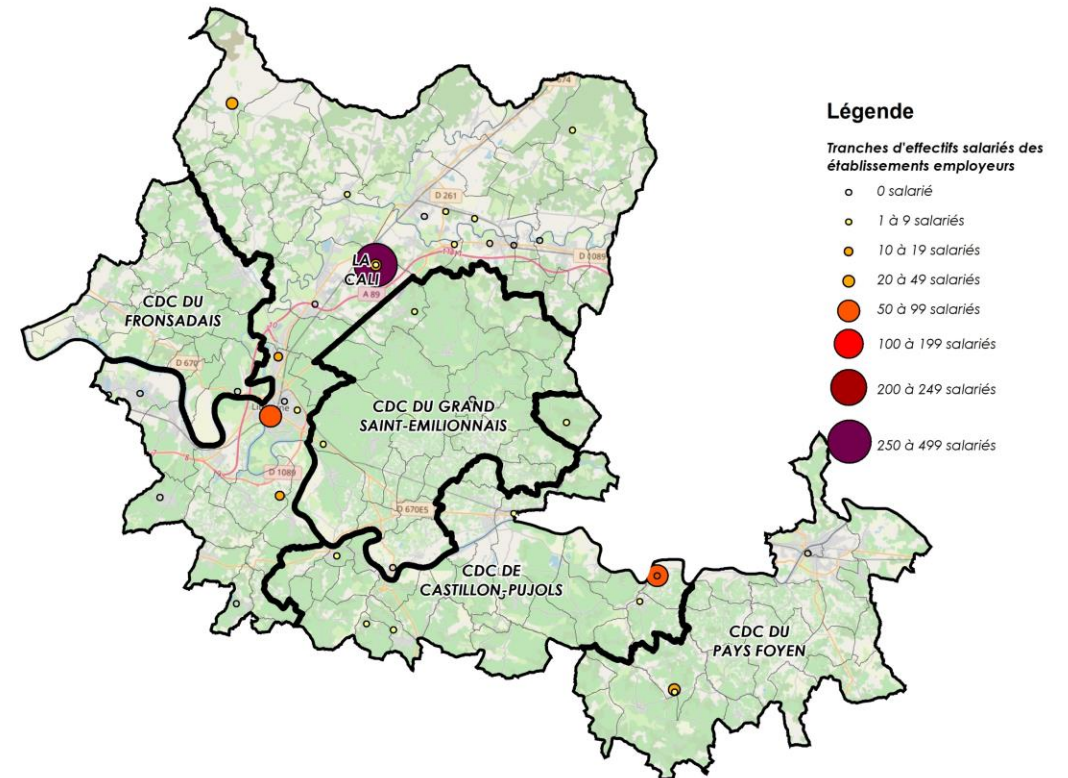
Les établissements d'activités de **production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné** sont quasi-exclusivement des entreprises de production photovoltaïques / méthanisation / etc. non-employeuses (des structures juridiques affiliées à d'autres établissements). **ENEDIS** reste le principal employeur du secteur sur le territoire.

Les emplois au sein des activités de **production et distribution d'eau** sont surtout concentrés par les syndicats intercommunaux et quelques entreprises privées, mais le territoire dispose notamment d'un **centre de traitement de matières vinicoles** sur la CC du Grand Saint-Emilionnais, qui constitue un équipement spécifique.

Enfin, les **activités de collecte / récupération / traitements des déchets** constituent de grands employeurs sur le territoire au sein des syndicats intercommunaux (**SMICVAL, USTOM**) et de plusieurs groupes majeurs : **VEOLIA**, notamment sur le site d'Installation de stockage de déchets non dangereux de Lapouyade, **AFM Recyclage** (Derichebourg, spécialisé dans le traitement / recyclage des métaux), **ENTREPRISE MICHEL NICHOLAS** (spécialisé dans le traitement / recyclage de palettes bois), **MALTA GLASS RECYCLING** (spécialisé dans le traitement / recyclage du verre), **PAPREC AGRO** (spécialisé dans le traitement / recyclage des biodéchets et bois, et sa filiale **COVED**).

Des établissements artisanaux plus « confidentiels » existent sur le territoire, notamment sur des activités plus locales de collecte / traitement sur le polystyrène, le plastique, ...

Localisation des établissements employeurs d'activités de production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné, production et distribution d'eau et de collecte / récupération / traitements des déchets



Source : SIRENE 2023 - Réalisation : Métropolis, 2023

Au sens de la Nomenclature d'Activités Française (NAF), les activités « artisanales » ne sont pas spécifiquement identifiées.

La définition d'une activité artisanale n'est en effet pas tant déterminée par son activité que par le nombre de salariés.

Ainsi : « L'artisanat regroupe les personnes physiques ou morales qui n'emploient pas plus de 10 salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'État ».

Liste des activités relevant de l'artisanat :

ALIMENTATION

Boulangerie-pâtisserie, biscotterie-biscuiterie, pâtisserie de conservation (sauf terminaux de cuisson)
Conservation et transformation de fruits et légumes et autres produits alimentaires (sauf activités agricoles et vinification)
Conservation et transformation des produits de la mer, poissonnerie
Fabrication de glaces et sorbets, chocolaterie et confiserie
Fabrication de produits laitiers
Transformation de viande, boucherie, charcuterie, fabrication de produits à base de viande

BATIMENT

Aménagement, agencement et finition
Couverture, plomberie chauffage
Industries extractives (tourbe, pierre, argile...)
Maçonnerie et autres travaux de construction
Menuiserie, serrurerie
Orpaillage
Préparation des sites et terrassement
Travaux d'installation électrique et d'isolation
Travaux sous-marins de forage

FABRICATION

Fabrication d'articles textiles
Fabrication d'articles de sport, de jeux et de jouets
Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique, fabrication de lunettes et de matériel photographique
Fabrication d'instruments de musique
Fabrication de matériel agricole de machines et d'équipements et de matériel de transport
Fabrications d'objets divers
Fabrication et réparation d'articles d'horlogerie, bijouterie et bijouterie fantaisie
Fabrication et réparation de machines de bureau, de matériel informatique, de machines et appareils électriques, d'équipements de radio, de télévision et de communication
Fabrication et réparation de meubles
Fabrication et transformation des métaux : produits chimiques (sauf principes actifs sang et médicament) caoutchouc, matières plastiques et matériaux de construction
Fabrication de vêtements en cuir et fourrure
Imprimerie (sauf journaux) reliure et reproduction d'enregistrements
Récupération
Taxidermie
Transformation des fibres, tissage, ennoblissement
Transformation de matières nucléaires
Travail du bois, du papier et du carton
Travail du cuir et fabrication de chaussures
Travail du verre et des céramiques

SERVICES

Ambulances
Blanchisserie et pressing (sauf libre-service)
Coiffure
Compositions florales
Contrôle technique
Cordonnerie et réparation d'articles personnels et domestiques
Déménagement
Embaumement, soins mortuaires
Entretien et réparation de machines de bureau et de matériel informatique
Étalage, décoration
Finition et restauration de meubles, dorure, encadrement
Maréchalerie
Pose d'affiches, travaux à façon, conditionnement à façon
Ramonage, nettoyage, entretien de fosses septiques et désinsectisation
Réparation automobile cycles et motocycles
Réparation d'objets d'art
Spectacle de marionnettes
Soins de beauté
Taxis et voitures de remise
Toilettage d'animaux de compagnie
Travaux de photographiques
Voiture grande remise



Secteur structurant majeur de l'économie locale



Secteurs traditionnellement soutiens des filières « matures » (viticulture, bois-papier), avec potentiel de diversification (Santé-Chimie – BioSourcing, aéronautique, ...)



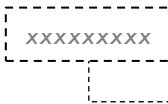
Nouveaux secteurs en développement, avec perspectives d'intégration intra-filières (économie circulaire, recyclage, valorisation des déchets)



Secteurs en fort développement portés par l'attractivité résidentielle



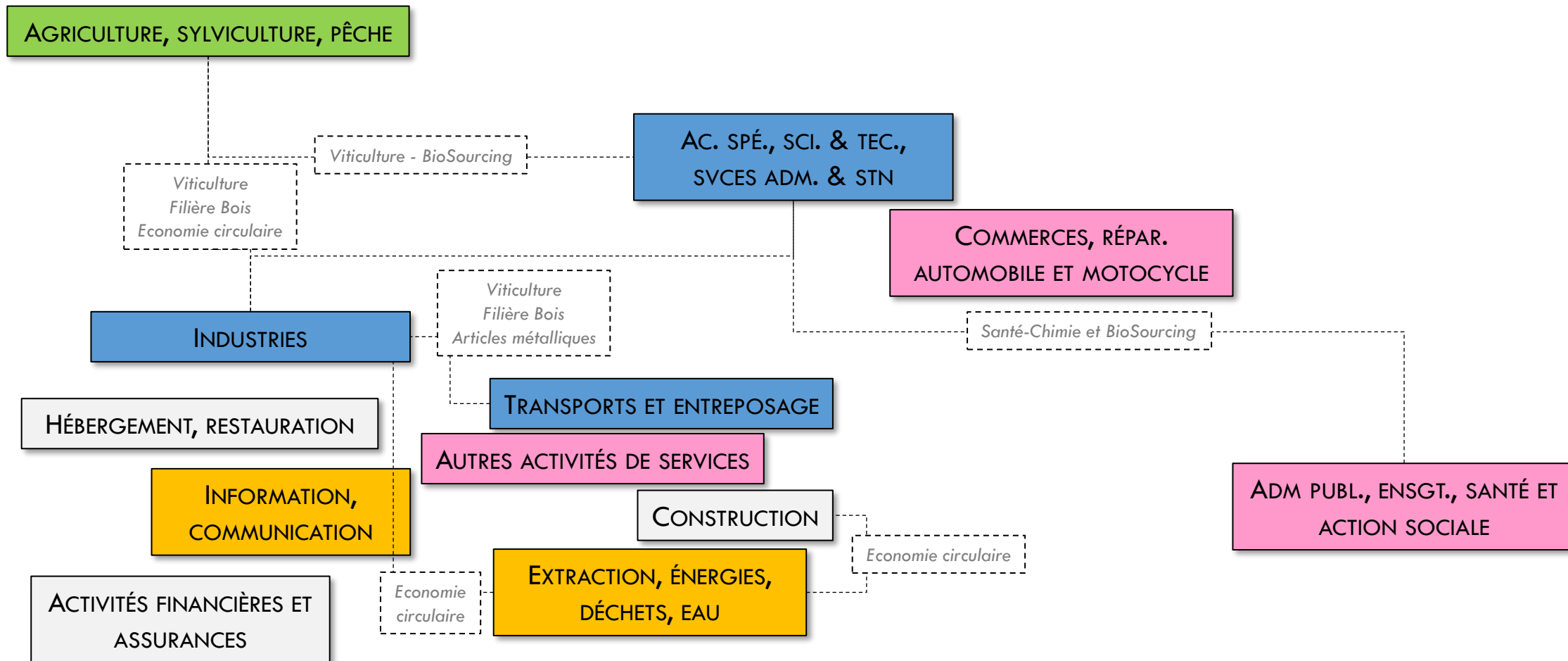
Secteurs d'une économie de proximité peu structurés et peu identifiés à l'échelle du Grand Libournais (comparativement à la Nouvelle-Aquitaine)



Liens inter-filières existants ou à structurer

Synthèse de l'analyse par filières économiques sur le Grand Libournais

Spécialisation (comparative) économique, en termes d'établissements et d'emplois



Dynamique économique,
en termes de créations
établissements et d'emplois

Les outils d'attractivité et espaces économiques



2.1

ATTRACTIVITÉS ET CONCURRENCES

Concertation zone d'activités économiques filière dirigeables

La Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (CCLNG) est maître d'ouvrage du projet d'aménagement d'une Zone d'Activités Économiques (ZAE) de la filière « dirigeables » à Laruscade, en Nouvelle-Aquitaine. Sa réalisation nécessite au préalable une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Laruscade. Le projet est prévu sur une emprise d'environ 75 hectares, à l'extrémité nord-ouest de Laruscade, au lieu-dit « Le pont de la Baraque », entre la route départementale 250, le cours de la rivière La Saye et la Route Nationale 10.

Grand Cubzaguais : de plus en plus d'entreprises candidates à l'installation mais triées sur le volet

RENOUVELLEMENT URBAIN DES ZAE

Tandis que l'étude portant sur le renouvellement urbain de la ZAE Jean Zay à Cenon entre dans sa dernière phase, Bordeaux Métropole a lancé un appel d'offre pour dupliquer la démarche sur la ZAE de la Gardette à Lormont.

Gironde : la ZAE du Haillan, terre d'accueil des PME et TPE

Le promoteur Essor Développement investira courant 2023 l'îlot G de la zone d'activité Cinq Chemins au Haillan, dans la métropole bordelaise (Gironde). Une opération de 2 000 m² de cellules artisanales de petite et moyenne taille, dont la maîtrise d'œuvre est portée par Selva & Maugin (architectes), Pollen Paysage (paysagiste) et Néo-Eco (expert réemploi). L'un des enjeux de cette opération, aménagée par la Fab dans le cadre de son programme « Entreprendre, travailler dans la métropole » - destiné à faciliter l'installation de PME et TPE dans la métropole -, porte sur la modularité des locaux pour s'adapter aux évolutions de l'entreprise.

Sources : publications internet

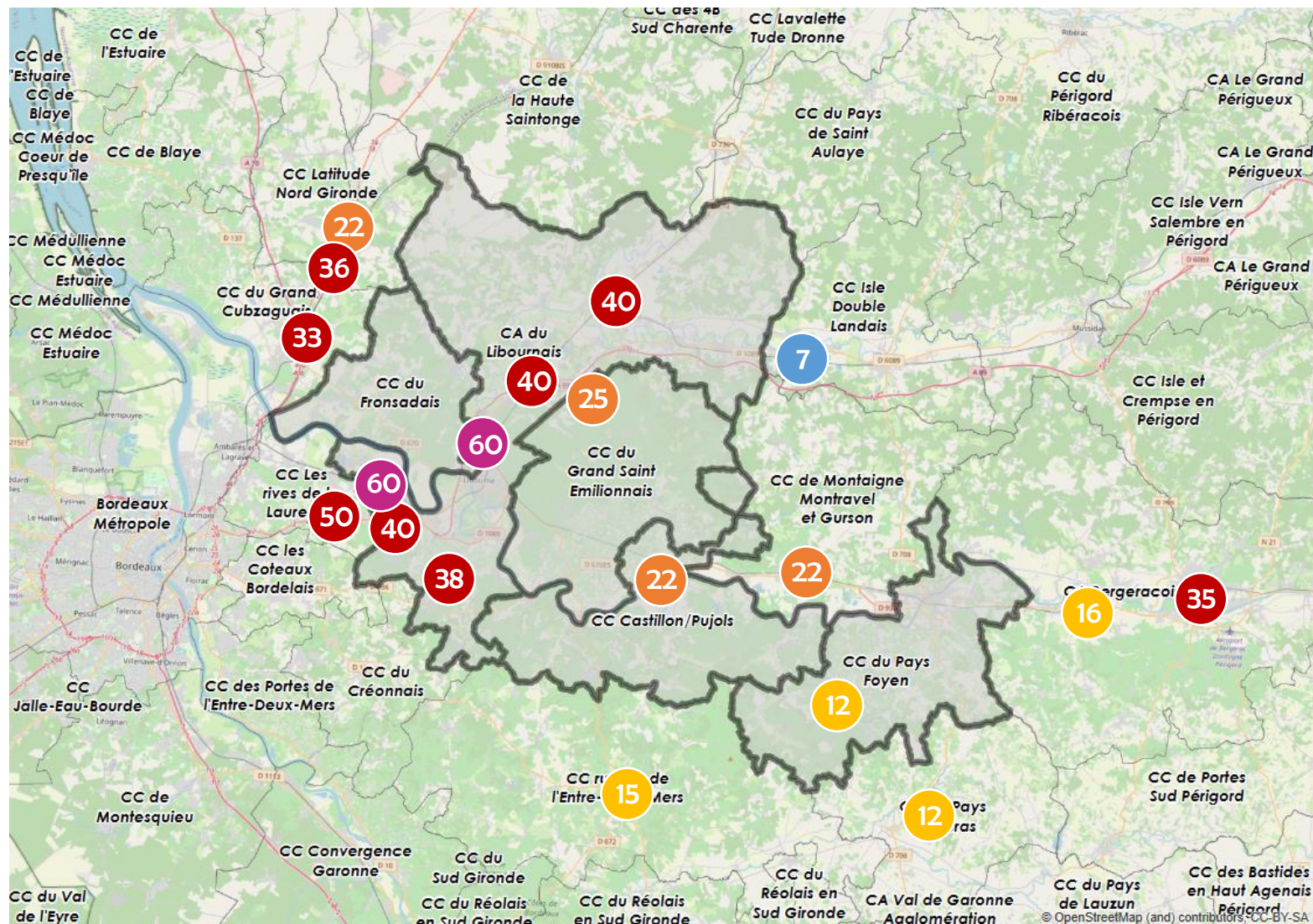
Les prix fonciers de terrain à bâtir en ZAE (communautaires)

Les prix au m² des lots à bâtir au sein des ZAE communautaires sont dégressifs à mesure que l'on s'éloigne de la métropole bordelaise.

Ils atteignent ainsi près de **40 à 50€ du m²** (dans des ZAE mixtes artisanat / industries) **sur le secteur du sud-libournais, voire jusqu'à 60€ / m² dans les zones de Libourne.**

Le développement récent des ZAE de Frappe (Saint-Denis-de-Pile) ou d'Eygreteau 2 (Coutras), permet de constater que les prix sur l'axe de la **D910/674 atteignent 40€ / m² environ**, dans des ZAE disposant d'une certaine qualité, et attractives.

Plus à l'Est du Grand Libournais, sur les autres axes stratégiques (**D1089, D936**) les prix atteignent **environ 20 à 25€ / m², puis 12 à 15€ sur les espaces plus ruraux** vers Bergerac.



Sources : DVF et délibérations des conseils communautaires - Réalisation : Métropolis, 2023

L'offre immobilière économique sur le Grand Libournais

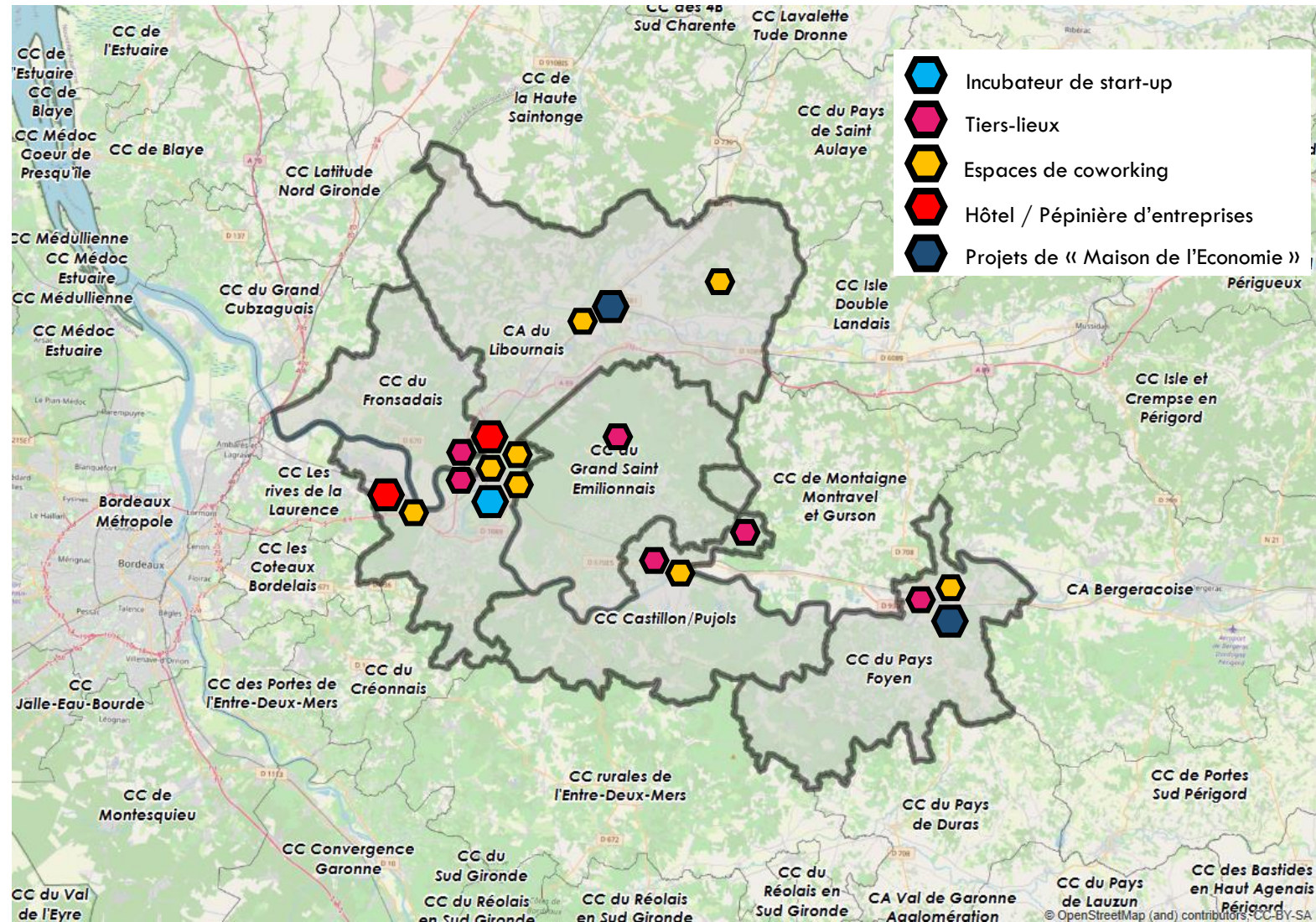
Selon les informations recensées par le PETR, le Grand Libournais dispose d'une offre d'immobilier d'entreprise très concentrée sur La Cali :

- 6 espaces de coworking (dont 3 à Libourne),
- 2 tiers-lieux
- Hôtel / pépinière d'entreprises du Grand Libournais (à Izon) et de la CCI (à Libourne)
- Incubateur « Food and Winetech » (à Libourne),
- Projet de la maison de l'entreprise et de l'emploi à Coutras.
- Des projets d'ateliers artisanaux (Saint-Germain-du-Puch, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Médard-de-Guizières)

La CC Castillon/Pujols dispose d'un espace de coworking à Castillon-la-Bataille ainsi que 2 tiers-lieux.

Le Pays Foyen disposera prochainement d'une Maison de l'Economie à Pineuilh, et dispose d'un espace de coworking et tiers-lieux.

L'offre est quasi-inexistante sur la CC du Grand Saint-Emilionnais (1 tiers-lieu) et sur le Fronsadais. Surtout, le territoire semble particulièrement peu maillé par une offre de locaux artisanaux relais. **Plus globalement, l'offre immobilière d'accompagnement à l'entrepreneuriat reste très limitée hors Cali.**



Source : PETR du Grand Libournais - Réalisation : Métropolis, 2023

La dynamique de créations de locaux d'activités

Entre 2012 et 2021, la dynamique de créations de **locaux de bureaux** a été notable sur le Grand Libournais, et notamment sur Libourne (23 000 m² créés), mais aussi Izon, Saint-Magne-de-Castillon, Saint-Denis-de-Pile et Saint-Emilion. Les créations de bureaux se concentrent **ainsi très largement sur le cœur urbain de Libourne**, et au sein de quelques ZAE stratégiques.

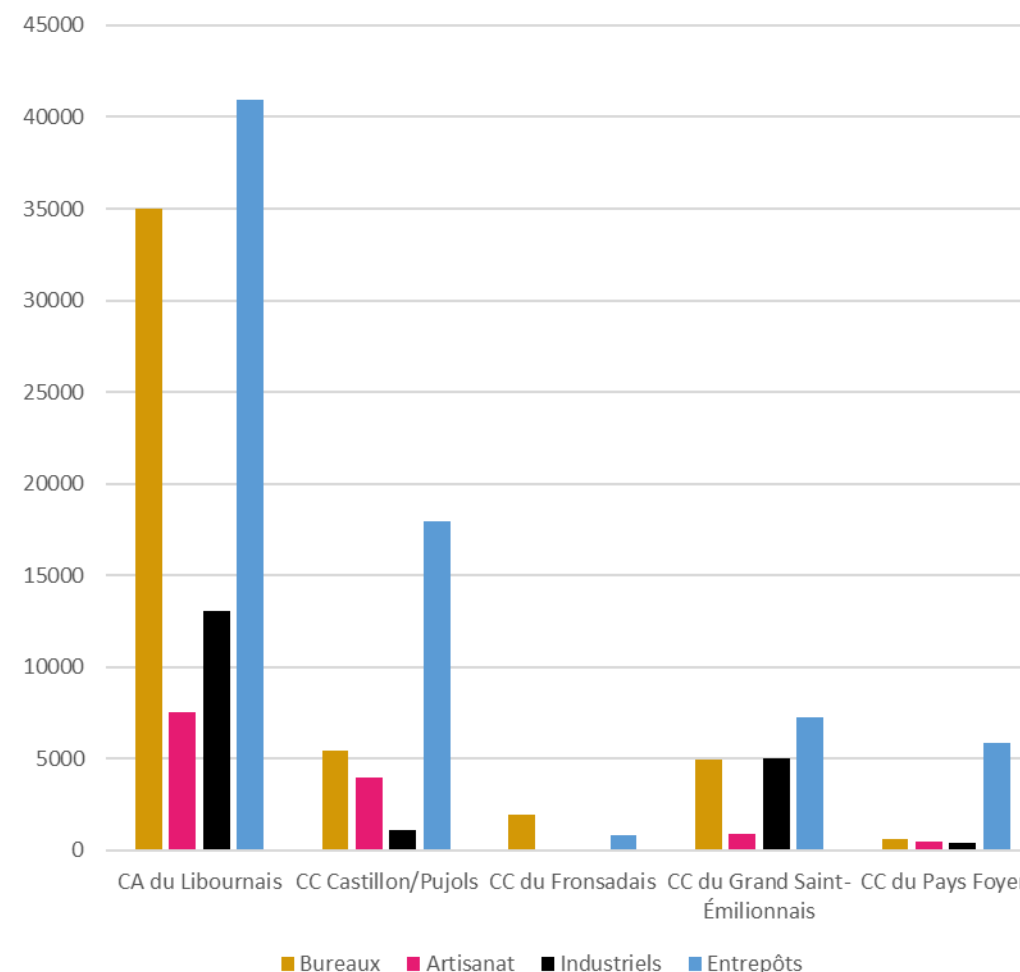
L'aménagement de nouvelles ZAE a surtout permis la création de nouveaux locaux artisanaux, notamment sur Saint-Magne-de-Castillon, Saint-Denis-de-Pile, Coutras, Izon, Saint-Emilion ou Pellegrue.

La dynamique de créations de locaux artisanaux permet un **certain maillage sur le Grand Libournais**.

La dynamique de créations de **locaux industriels a essentiellement été portée sur les quelques ZAE à caractère industriel sur Libourne, Les Artigues-de-Lussac, Saint-Denis-de-Pile ou Izon**.

Enfin, avec près de 73 000 m² bâtis, la construction de locaux **d'entrepôts** constitue le premier poste de la dynamique d'immobilier d'entreprise, porté par les demandes de logistiques urbaines sur les pôles et la structuration des bassins logistiques régionaux. La dynamique est surtout soutenue sur les **axes routiers principaux** (Saint-Denis-de-Pile, Izon / Vayres, Libourne, Coutras, Saint-Magne-de-Castillon, Pineuilh) mais aussi, plus ponctuellement, au sein de certains espaces plus ruraux, en soutien de **proximité de la filière**

Surfaces de locaux commencés entre 2012 et 2021, en m²



Source : Sit@del2 - Réalisation : Métropolis, 2023

Au-delà des enseignements de niveaux CAP/BEP, et de niveau Bac au sein des établissements du territoire (collèges et lycées), le Grand Libournais dispose d'un certain nombre de **formations de l'enseignement supérieur** :

L'offre de formation est largement orientée sur la **filière viticole** (production – transformation – commercialisation), associée à quelques formations de **maintenance et qualité industrielle**.

Le centre hospitalier présente une part importante de la formation locale sur, évidemment, les **filières de soins**.

Lycée Montesquieu
Libourne

- **BTS Collaborateur Juriste Notarial**

Lycée Henri Brulle
Libourne

- **MC Services Numériques aux Organisations**
- **BTS Développement Réalisation Bois**

Lycée Max Linder
Libourne

- **BTS Management Commercial Opérationnel**

Lycée Jean Monnet
Libourne

- **BTS Maintenance des Systèmes**
- **MC Technicien en Soudage**

Lycée viticole de Libourne – Montagne

- **BTSA Technico-commercial (vins, bières et spiritueux)**
- **BTSA Viticulture - Œnologie**

AQUITCOM
Libourne

- **BTS AGPP – Assistant de Gestion PME PMI**
- **MASTER Chef de projet en conception de systèmes informatiques**

Centre hospitalier
Libourne (et Sainte-Foy-la-Grande)

- **Formation en soins infirmiers (IFSI)**
- **Formations aide-soignante (IFAS)**
- **Formation d'auxiliaire de puériculture (IFAP)**

Université de Bordeaux – Pays Foyen

- **Campus connecté du Pays Foyen**

MFR de Vayres

- **BTSA Technico-commercial (vins, bières et spiritueux)**
- **BTSA Viticulture – Œnologie**
- **BTSA Chargé de Développement en Œnotourisme**
- **Licence Responsable Qualité Hygiène Sécurité et Environnement**
- **Licence Commerce et Développement International**

Source : depuis sites internet des établissements

Le territoire du Grand Libournais dispose d'une proximité pouvant être valorisée à de grands bassins économiques reconnus entre la métropole bordelaise et le bassin bergeracois, notamment à travers :

- Des **pôles de compétitivité** :
 - ALPHA RLH (Photonique-Laser et Electronique-Hyperfréquences)
 - XYLOFUTUR (Forêt Bois Chimie)
 - ENTER (Excellence Numérique au service des Transitions Environnementales et Responsable)
 - AEROSPACE VALLEY (Aéronautique, espace et systèmes embarqués)
- Des **clusters**, notamment sur les filières de :
 - L'Aéronautique – Spatial – Défense (AETOS, Aquitaine Robotics, TOPOS)
 - Santé (AllisNA, TIC Santé, Polepharma-GIPSO)
 - La chimie verte / matériaux (ACD Nouvelle-Aquitaine, Soltena)

Des **clubs d'entreprises locales** existent par ailleurs, regroupées par EPCI, permettant aux entreprises de tisser des liens, à la fois humains et économiques :

- Terre d'entreprises de Castillon Pujols
- Association des industriels du Grand Libournais
- Club d'entreprises du Grand Saint-Emilionnais
- Club des Entrepreneuses Libournaises
- Club d'entreprises d'Izon
- Club d'entreprises de Coutras
- Réseau d'artisans « De la Tête au Toit » sur le Fronsadais
- ...

2.2

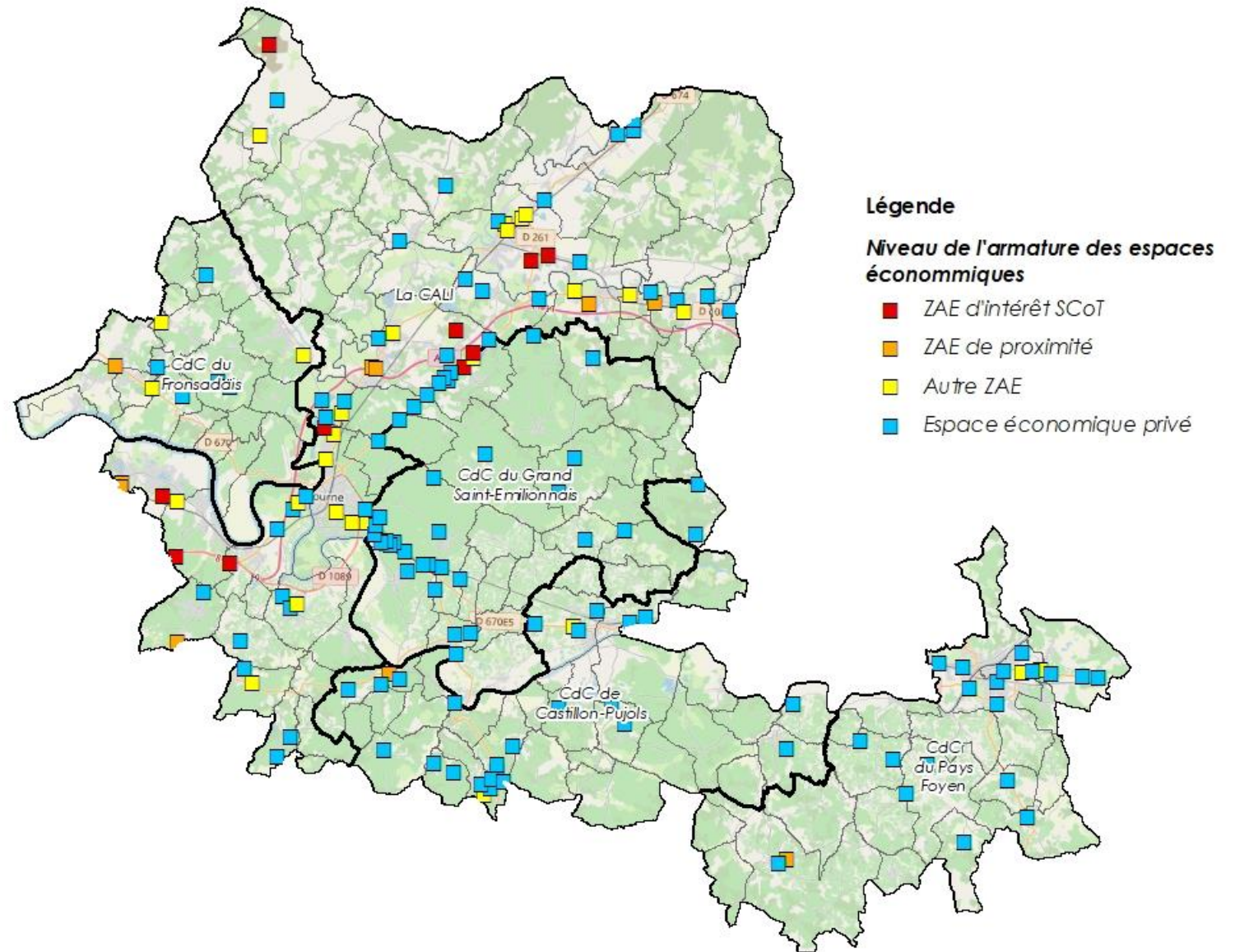
LES ESPACES D'ACCUEIL ÉCONOMIQUE

8 ZAE d'intérêt SCoT

8 ZAE de proximité

29 autres ZAE

110 secteurs
économiques privés
aménagés ou non



L'analyse des espaces libres ne se réfère pas uniquement aux lots encore commercialisables (que les EPCI connaissent par ailleurs), mais appréhende **l'ensemble du potentiel constructible** au sein des espaces à vocation économique pour accueillir de nouvelles activités **en application des documents d'urbanisme** (zonages à vocation économiques transmis par le PETR).

L'analyse ne se limite pas à la compétence et la maîtrise foncière de la collectivité territoriale. Elle intègre par ailleurs l'ensemble des **surfaces « brutes »**, c'est-à-dire intégrant les espaces communs et de réseaux. En ZAE sous maîtrise publique, les bassins de rétention des eaux et bâches incendie (par exemples) sont exclus.

L'analyse ne tient pas compte des potentialités de constructibilités détaillées dans le règlement écrit (emprises au sol, coefficient d'artificialisation, conditions d'implantations des constructions, ...).

L'analyse repère les contraintes potentielles à l'urbanisation : Plan de Prévention des Risques et autres servitudes, prescriptions réglementaires inscrites au document d'urbanisme (Espaces Boisés Classés, Emplacement Réservés, protection patrimoniales, recul des constructions par rapport aux routes à grande circulation, ...) et l'identification de fonctions environnementales connues (Natura 2000, ZNIEFF, espaces utilisés pour mesures compensatoires...).

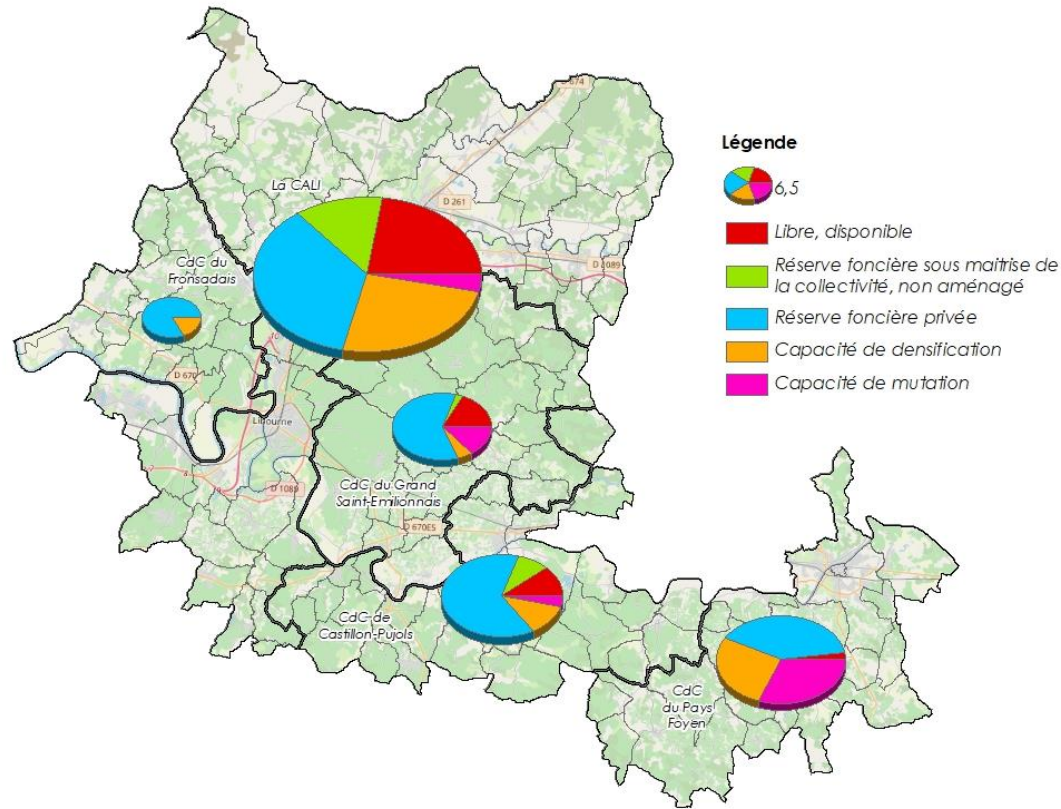
L'analyse n'appréhende pas la nature du sol (naturel, agricole, forestier ou artificialisé).

Cette analyse par surfaces brutes appliquées aux zonages des documents d'urbanisme **ne permet pas d'appréhender** :

- Les **enjeux environnementaux, topographiques et de risques localisés à la parcelle nécessitant une expertise terrain** et les contraintes d'urbanisation liées,
- La **rétention foncière** et conflits de propriétés,
- Les **lots vendus, réservés, sous-option... mais non bâtis / occupés,**

Analyse du potentiel foncier dans les espaces économiques sur le Grand Libournais

Capacités foncières des zones **U et 1AU** à vocation économique



37 hectares de foncier économique **libre, disponible**

+

30 hectares de réserves foncières économiques sous maîtrise foncière de la CC non aménagées

+

123 hectares de foncier économique privé de réserves foncières (unités foncières non bâties / occupées)

+

59 hectares de foncier économique privé densifiable (unités foncières déjà bâties / occupées) et **33 hectares** de foncier mutable (habitations, friches)

Source : documents d'urbanisme, MAJIC- Réalisation : Métropolis, 2023

Schéma d'Attractivité Economique du PETR du Grand Libournais / Métropolis / 2023

Analyse des capacités foncières dans les espaces économiques sur le Grand Libournais

	Zones U	Zones 1AU	Total hors 2AU	Zones 2AU (+ et - de 6 ans)
Foncier économique libre, disponible	7,9 ha	29,39 ha	37,29 ha	0 ha
Réserves foncières économiques sous maîtrise foncière de la CC, non aménagées	16,64 ha	13,49 ha	30,13 ha	20,01 ha
Foncier économique privé de réserves foncières (unités foncières non bâties / occupées)	62,65 ha	60,47 ha	123,12 ha	51,58 ha
Foncier économique privé densifiable (unités foncières déjà bâties / occupées)	53,11 ha	6,16 ha	59,27 ha	5,4 ha
Foncier économique privé mutable (habitations, friches)	32,71 ha	0,34 ha	33,05 ha	0,50 ha
Total	173,01 ha	109,85 ha	282,86 ha	77,49 ha

Source : documents d'urbanisme, MAJIC- Réalisation : Métropolis, 2023

Schéma d'Attractivité Economique du PETR du Grand Libournais / Métropolis / 2023

Analyse des capacités foncières dans les espaces économiques sur le Grand Libournais

En hectares	La Cali				CC Castillon/Pujols				CC du Fonsadais				CC du Grand Saint-Emilionnais				CC du Pays Foyen			
	Zones U	Zones 1AU	Total	Zones 2AU (+ et - de 6 ans)	Zones U	Zones 1AU	Total	Zones 2AU (+ et - de 6 ans)	Zones U	Zones 1AU	Total	Zones 2AU (+ et - de 6 ans)	Zones U	Zones 1AU	Total	Zones 2AU (+ et - de 6 ans)	Zones U	Zones 1AU	Total	Zones 2AU (+ et - de 6 ans)
Foncier économique libre, disponible	7,05	26,81	33,86	/	0	0,68	0,68	/	0	0	0	/	0	0,48	0,48	/	0,86	0,15	1,01	/
Réserves foncières économiques sous maîtrise foncière de la CC, non aménagées	16,64	11,97	28,61	16,99	0	0,49	0,49	0	0	0	0	0	0	0,87	0,87	3,02	0	0,17	0,17	0
Foncier économique privé de réserves foncières (unités foncières non bâties / occupées)	27,46	27,07	54,53	24,07	16,81	11,07	27,88	12,22	1,61	7,25	8,86	1,36	7,40	1,81	9,21	9,50	9,35	12,07	21,42	4,43
Foncier économique privé densifiable (unités foncières déjà bâties / occupées)	33,70	5,21	38,91	5,34	4,24	0,95	5,19	0	1,66	0	1,66	0	1,58	0	1,58	0	11,93	0	11,93	0
Foncier économique privé mutable (habitations, friches)	9,61	0,68	10,29	0	1,52	0,16	1,68	0,51	0	0	0	0	3,61	0	3,61	0	17,97	0,40	18,37	0
Total	94,46	71,74	166,2	46,4	22,57	13,35	35,92	12,73	3,27	7,25	10,52	1,36	12,59	3,16	15,75	12,52	40,11	12,79	52,9	4,33

Source : documents d'urbanisme, MAJIC- Réalisation : Métropolis, 2023

En zones U et 1AU,

le potentiel constructible à vocation économique **sous maîtrise foncière des collectivités est de 67,42 hectares**

...

contre 215,44 hectares sur des espaces où la maîtrise foncière est privée ...

Par ailleurs, l'évaluation du SCoT identifie que, sur 2015-2020, **90% de la consommation d'espaces à vocation économique a été réalisée par extension !**

Extrait de l'évaluation du SCoT :

« L'analyse de la consommation foncière dédiée à l'économie montre **une explosion des surfaces dédiées à cette vocation mais en majorité en dehors des lieux choisis par le SCoT.**

Les zones d'activités se sont développées en quantité attendue, mais à côté de cela **des fonciers économiques (hors zones d'activités) se sont multipliés sur tout le territoire.** L'exemple le plus frappant étant le développement d'activités artisanales et/ou commerciales le long des axes, en sortie de bourg sur l'ensemble du territoire. »

Pour mener à bien une réelle stratégie de développement économique, de filières, d'emplois, dans une recherche de cohérence et de complémentarité territoriale, il est impératif que les collectivités définissent une stratégie foncière adéquate, avec l'identification d'espaces stratégiques et d'outils d'intervention foncière, qui plus est dans un cadre réglementaire qui se contraint !

Définir une stratégie foncière économique, ce n'est pas tant de savoir **COMBIEN** d'hectares on pourra aménager que de savoir **POURQUOI ET COMMENT** on mobilise les capacités foncières économiques !

Une qualité très disparate des Zones d'Activités Economiques

ZAE de l'Anglumeau, Izon/Vayres

Bâti de qualité, avec décompositions architecturales, signalétique



ZAE d'Eygreteau 2, Coutras

Recherche d'intégration paysagère, traitement des clôtures, éclairage



Du bon...

Z.A.E.
de la Guérenne

ZAE de La Guérenne, Saint-Avit-Saint-Nazaire

Signalétique de zone, traitement de la lisibilité de l'entrée de ZAE



ZAE de Frappe, Saint-Denis-de-Pile

Recherche d'optimisation foncière, traitement des clôtures, éclairage et espaces paysagers



Une qualité très disparate des Zones d'Activités Economiques

ZAE de l'Arbalestrier, Pineuilh
Forte imperméabilisation, faible cohérence visuelle



ZAE de La Ballastière, Libourne
Forte imperméabilisation, absence de transition paysagère en entrée de ville



... Et du moins bon

ZAE de l'Anglumeau, Izon/Vayres
Faible entretien général, absences d'aménagements pour les mobilités douces



ZAE de l'Illet, La Lande-de-Fronsac
Forte diversité des fonctions, faible lisibilité de la zone



Les locaux d'activités potentiellement vacants et friches

Selon les données foncières, vérifiées après relevés terrain, une trentaine de locaux d'activités seraient vacants au sein des espaces économiques (hors espaces commerciaux et centres urbains).

Les taux de vacance au sein des espaces économiques du Grand Libournais restent faibles, mais **il existe quelques sites présentant des enjeux importants : anciennes caves coopératives, sites en entrées de ville, sites de grande emprise foncière, friches industrielles.**



Appréhender le devenir des espaces économiques contraints

Par ailleurs, des enjeux importants portent sur certaines activités relativement isolées, hors zones d'activités économiques, aujourd'hui en activité, mais dont la situation nécessiterait d'apporter une veille foncière spécifique.

Cette veille foncière peut être appréhendée soit au regard de la situation économique des activités, de leur implantation géographique et de leurs opportunités et/ou contraintes d'extension, ...

C'est notamment le cas des sites comme celui des Fonderies du Bélier (Vérac), du site de l'ancien lycée agricole et du « terrain militaire » sur le Grand Saint-Emilionnais, du centre hospitalier de Libourne (opportunités d'extension en milieu urbain dense), des sites isolés contraints par des zones humides, risques d'inondation, ...



Fonderie Le Bélier - Vérac



AMCOR Flexibles – Saint-Seurin-sur-l'Isle



Corex France - Gours



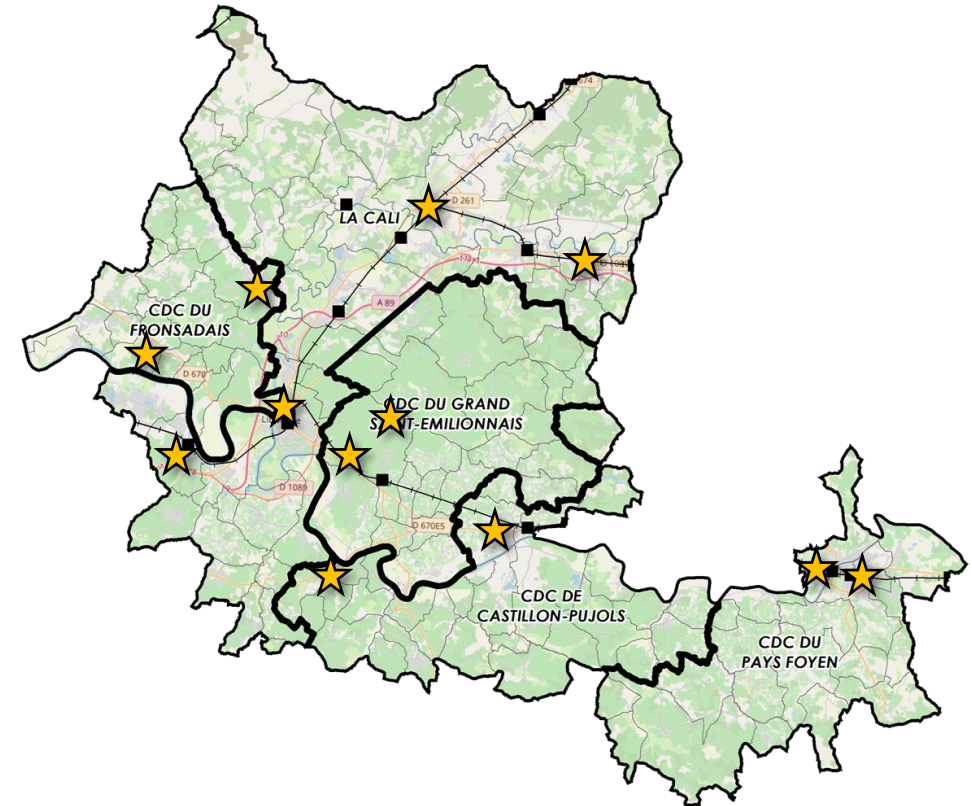
Centre hospitalier de Libourne

Illustrations non exhaustives de sites économiques contraints

Une qualité très disparate des Zones d'Activités Economiques

Une analyse complémentaire portant sur les 12 espaces économiques suivants, identifiés conjointement par Métropolis, les EPCI et le PETR, sera intégrée à la phase stratégique du Schéma d'Attractivité du Grand Libournais :

CA DU LIBOURNAIS	<ul style="list-style-type: none"> • ZAE D'EYGRETEAU 1 (COUTRAS) • ZAE DE L'ANGLUMEAU (IZON) • ZAE DES DAGUEYS (LIBOURNE) • ZAE DE BARRY (SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE)
CC DU FRONSADAIS	<ul style="list-style-type: none"> • ZAE DE L'ILLOT, LA LANDE-DE-FRONSAC • ZAE DE GALGON
CC DE CASTILLON-PUJOLS	<ul style="list-style-type: none"> • ZAE DE LYSSANDRE (GRÉZILLAC) • ZAE DE SAINT-MAGNE-DE-CASTILLON
CC DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS	<ul style="list-style-type: none"> • SITE DU « BOIS DE L'OR » • SITE DE L'ANCIEN LYCÉE AGRICOLE
CC DU PAYS FOYEN	<ul style="list-style-type: none"> • ZAE DE L'ARBALESTRIER • ZAE DES 4 ORMEAUX

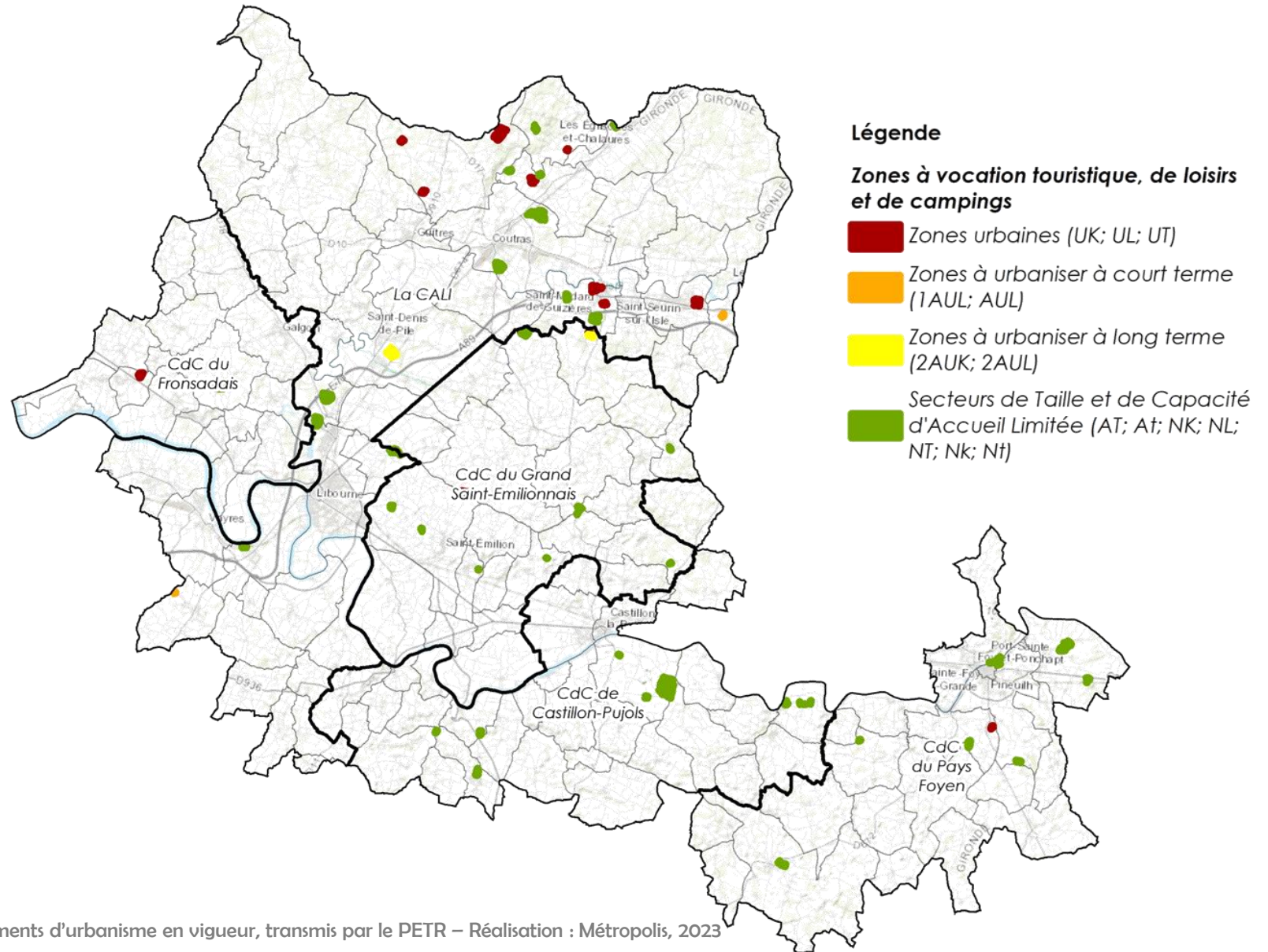


Les zones à vocation touristique, de loisirs et de campings

En complément des zones à vocation d'activités économiques (artisanales, industrielles, commerciales, ...), le territoire du Grand Libournais est aussi marqué par de multiples zones à vocation touristique, de loisirs et de campings.

Si la détermination d'un potentiel foncier est relativement complexe au sein de ces zones (les possibilités de constructibilité y sont très différenciées), notons malgré tout que la gestion de ces différentes zones pose des enjeux en termes :

- De réseaux, et notamment de la ressource en eau,
- Des mobilités, notamment dans les secteurs touristiques situés en zones agricoles ou naturelles (STECAL),
- De leur intégration paysagère et de la recherche de moindre impact environnemental,
- ...



Source : documents d'urbanisme en vigueur, transmis par le PETR – Réalisation : Métropolis, 2023

2.3

STRATÉGIE, PLANIFICATION, GESTION FONCIÈRE ET FLÉCHAGE ÉCONOMIQUE

**Le schéma d'attractivité économique du territoire du Grand Libournais constitue
LA DÉCLINAISON STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNELLE
DU VOLET ÉCONOMIQUE**



Du projet de territoire du
Grand Libournais



L'ambition politique et
stratégique



Du futur SCoT



Le cadre réglementaire de
l'urbanisme

Grand Libournais 2026

Projets et Gouvernance

Quelle feuille de route pour le PETR ?

Avec la transformation du Pays en PETR, un projet de territoire a été élaboré, pour le compte et en partenariat avec les EPCI membres. Ce projet de territoire définit les conditions d'un développement économique, écologique, culturel et social au sein du périmètre du PETR. En Grand Libournais ce périmètre est identique à celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). De fait, le projet de territoire du PETR est compatible avec le SCoT.

► *Prendre place dans l'économie métropolitaine : quelles offres nouvelles construire ensemble à l'échelle du Grand Libournais ?*

Porter ensemble l'aménagement d'un espace de développement économique structurant à l'échelle de la région métropolitaine

L'aménagement du foncier à vocation économique relève de la compétence des EPCI-FP. Cependant, à côté d'une offre essentiellement destinée aux relocalisations et extensions des petites entreprises et artisans déjà présents dans le Grand Libournais, l'enjeu est d'avoir la capacité de porter aussi au moins un grand projet de développement, visible depuis la métropole et au-delà. D'où l'intérêt de porter cet investissement lourd à plusieurs, et de s'entendre sur le meilleur site à promouvoir ensemble. Ce portage peut être organisé, par convention, à l'échelle de tout le PETR, mais il peut aussi l'être par les seuls EPCI-FP concernés par le site commun : le principe du partage des efforts et des bénéfices reste le même.

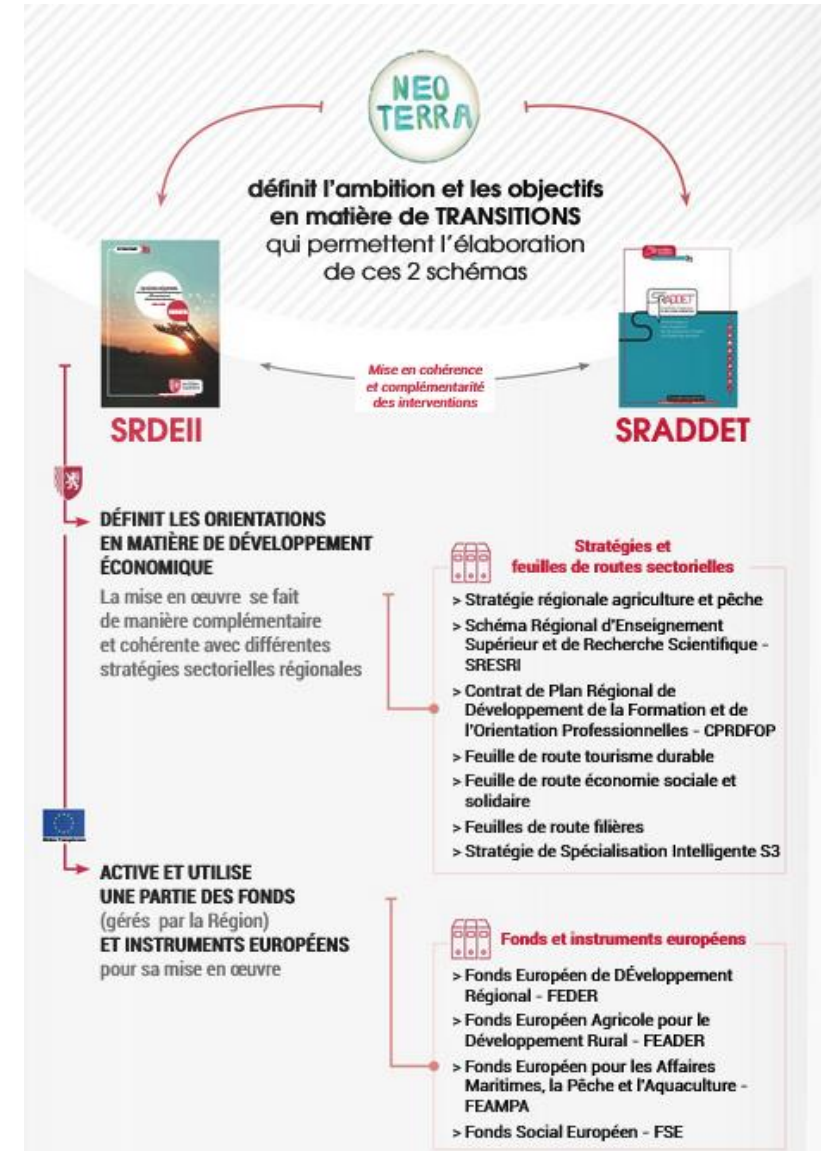
Aller vers une Entente économique à l'échelle du Grand Libournais

Choisir un premier site partagé pour porter un projet de développement économique stratégique implique une capacité de travail régulière entre EPCI, porteurs de la compétence du développement économique. Il ne s'agit pas de gêner l'exercice de cette compétence, mais au contraire d'en augmenter les capacités à travers des objectifs bien ciblés qui impliquent de passer à l'échelle du PETR. L'Entente économique n'est pas un organe institutionnel, c'est un engagement de travail. Elle peut aussi être un lieu de convergence et de partenariat de projets avec les acteurs économiques.

Source : Extraits du projet de territoire du PETR du Grand Libournais – Martin Vannier Conseil

Le schéma d'attractivité économique du Grand Libournais exprimera la déclinaison des choix locaux de la stratégie régionale économique, portée par le **Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)**, en cohérence et complémentarité avec le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET).

Le SRADDET constitue, lui, le document de rang supérieur envers lequel le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Libournais doit être compatible.



Source : Synthèse du SRDEII 2022-2028, Région Nouvelle-Aquitaine




Le SRDEII a identifié, à l'échelle régionale, les filières industrielles « matures » et « émergentes », et a dressé des stratégies de filières pour chacune d'entre elles.

Au regard des éléments de diagnostic et des choix stratégiques et opérationnels qui seront effectués, le Grand Libournais peut se positionner pour prendre place dans cette stratégie régionale sur des filières ciblées, **sur lesquelles le Grand Libournais dispose déjà d'avantages comparatifs à promouvoir.**

C'est notamment le cas de la filière « Agriculture – Agroalimentaire », et plus précisément sur la **filière viticole**, mais aussi sur la filière « **Bois – Papier** » qui constituent des piliers de l'économie industrielle locale.

Des opportunités sur des filières de **l'aéronautique** (LE BELIER, aérodrome des Artigues-de-Lussac+ ZAE attenantes, proximité au projet de Laruscade notamment), de la **chimie & matériaux** et de la **santé** sont par exemples à appréhender.

Les filières émergentes de la **construction durable et de l'économie circulaire** constituent aussi certainement des perspectives intéressantes.

	FILIÈRES	
	MATURES	ÉMERGENTES
 FILIÈRES LIÉES AUX RESSOURCES ET AU PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> > Agriculture-Agroalimentaire > Forêt Bois Papier > Tourisme > Pêche Aquaculture 	<ul style="list-style-type: none"> > Eau Gestion Industrielle > Énergies : Production, Stockage- Batteries, Hydrogène
	> Santé, silver économie et bien-être	
 FILIÈRES INDUSTRIELLES ET FILIÈRES LIÉES À DES SAVOIR-FAIRE D'EXCELLENCE	<ul style="list-style-type: none"> > Aéronautique Spatial Défense > Chimie & Matériaux > Cuir, Luxe, Textile et Métiers d'Art > Industries mécaniques > Industrie de la glisse > Photonique et Hyperfréquences > Industries nautiques et navales > Mobilités terrestres : Automobile-Véhicule, Industrie ferroviaire 	<ul style="list-style-type: none"> > Construction durable > Industries électroniques > Déchets / économie circulaire
 FILIÈRES LIÉES AUX USAGES	> Numérique > Mobilités durables et intelligentes, Vélo et Mobilités actives	

Source : Synthèse du SRDEII 2022-2028, Région Nouvelle-Aquitaine

L'initiative « **Territoires d'industrie** » s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires. Elle vise à mobiliser de manière coordonnée les leviers d'intervention qu'ils relèvent de l'État et de ses opérateurs, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ou des entreprises, au service de l'industrie et de leur territoire.

Le territoire du Grand Libournais a été identifié « Territoires d'industrie » lors du Conseil national de l'industrie du 22 novembre 2018, un programme d'action a été élaboré et signé entre les différentes parties en 2019, pour la période 2020-2022.

Les signataires partagent les ambitions et priorités de reconquête industrielle et de développement territorial suivantes :

- **au niveau du marché de l'emploi, de l'orientation et de la formation : 1. Promouvoir les métiers et développer la connaissance des entreprises locales ; 2. Redynamiser les sous-bassins d'emplois (Coutradais, Castillonnais, Pays Foyen) composant le Grand Libournais ; 3. Développer une offre de formations adaptée aux besoins des entreprises et délocalisée ;**
- **au niveau des activités productives : 1. Améliorer l'attractivité territoriale en direction des salariés ; 2. Mettre en relation entreprises industrielles et ressources locales ; 3. Accompagner les nécessaires mutations environnementales des entreprises industrielles ;**
- **au niveau des filières industrielles émergentes : Mettre en œuvre des mesures d'accompagnement.**

- **Fiche 1** (axes Attirer et Recruter)
Création, à l'échelle du Grand Libournais, d'un club des industriels et d'une cellule d'accueil des cadres et des ouvriers qualifiés/spécialisés ; expérimentation du dispositif de Volontariat Territorial en Entreprise (VTE)
- **Fiche 2** (axe Recruter)
« Tous engagés en faveur de l'industrie » : diagnostiquer et accompagner les besoins en compétences des entreprises du Grand Libournais
- **Fiche 3** (axe Recruter)
« De FIL en emploi » : mise en place, à l'échelle du Grand Libournais d'une ingénierie de formation territorialisée
- **Fiche 4** (axe Attirer)
Elaboration d'un schéma de développement économique et d'implantation des entreprises du Grand Libournais
- **Fiche 5** (axes Attirer, Recruter, Innover, Simplifier)
Création, autour de l'aérodrome de Les Artigues-de-Lussac, d'une zone d'activité industrielle orientée sur la filière Aéronautique
- **Fiche 6** (axe Attirer)
Création d'un maillage d'espaces de coworking et mise en place d'une coordination territorialisée
- **Fiche 7** (axes Attirer et Innover)
Création à Libourne d'un pôle d'innovation dédié à la « Food Tech » et à la « Vintech »
- **Fiche 8** (axe Attirer)
Création, à l'échelle de la CA du Libournais, de pépinières artisanales et industrielles
- **Fiche 9** (axe Attirer)
Requalification et revalorisation des zones d'activités des Dagueys et de La Ballastière
- **Fiche 10** (axe Attirer)
Réfection du restaurant inter-entreprises de La Ballastière
- **Fiche 11** (axe Innover)
Mise en place d'une ingénierie en faveur des coopérations inter-entreprises de la filière viti-vinicole du Grand Libournais
- **Fiche 12** (axes Attirer et Innover)
Développement de la filière bois sur la CA du Libournais
- **Fiche 13** (axes Attirer et Innover)
Implantation de start'up et accompagnement de porteurs de projets de l'économie circulaire du Grand Libournais
- **Fiche 14** (axes Attirer et Innover)
Animation d'une démarche d'écologie industrielle
- **Fiche 15** (axes Attirer, Recruter, et Innover)
Développement d'un pôle d'écologie industrielle



Source : Territoires d'industries – Extrait du Contrat du Grand Libournais 2020-2022

Le **contrat de relance et de transition écologique** (CRTE) est un outil contractuel conçu pour accompagner les territoires dans leur projet de relance et de transition écologique. Il vise à la fois :

- à faciliter la cohérence, la transversalité et l'opérationnalité des actions prévues pour traduire les ambitions de transition écologique, de développement économique et de cohésion territoriale de ces territoires,
- et à simplifier les démarches contractuelles existantes entre l'Etat et les collectivités signataires, notamment en intégrant les contrats de transition écologique (CTE).

Plusieurs actions concernant l'attractivité économique du Grand Libournais ont été identifiées, et pourront constituer des leviers d'actions sur lesquels s'appuyer dans le cadre de la stratégie d'attractivité économique du Grand Libournais :



Action	Maitre d'ouvrage	Cout total prévisionnel HT	Calendrier prévisionnel
Création d'une maison de l'entreprise et de l'emploi à Coutras	CALI	4 171 891 €	Fin 2022
Création d'un lieu d'accueil dédié à l'économie et aux entreprises du territoire foyen	Pays Foyen	216 660 €	Fin 2022
Pôle d'échange multimodal de la gare de Libourne	CALI	16 177 000 €	2022-2026
Création d'une maison des associations/ressourcerie à l'échelle intercommunale	Castillon-la-Bataille	600 000 €	2021-2023
Chantiers zéro waste : création d'un smicval de type KAMIKATSU	SMICVAL	430 000 €	2022-2023

Source : extrait du CRTE – Annexe 3 : Actions 2022

La mise en place du SCOT s'est-elle accompagnée d'un modèle de développement économique attendu sur le territoire ?



La réalisation de ce premier schéma d'attractivité économique du Grand Libournais constitue un outil majeur dans la définition d'une réelle stratégie et de leviers d'actions pour modifier le fil de l'eau !

Synthèse du questionnement

Un territoire économique qui résiste !

Dans l'idée de « Conforter l'économie locale et développer l'emploi » (orientation 3 du PADD), plusieurs objectifs étaient affichés, dont les effets demeurent limités :

- Le territoire semble réussir à limiter l'hyperspécialisation résidentielle liée à son attrait : l'emploi demeure globalement stable sur le territoire et un décrochage entre le nombre d'emplois et d'habitants ne s'observe pas.
- Sur la place de l'agriculture et de la viticulture, le territoire subit les mêmes tendances structurelles que celles existantes à l'échelle nationale mais connaît une meilleure résistance liée à l'attractivité de la viticulture sur le territoire. Néanmoins de nombreuses problématiques spécifiques au monde agricole persistent (vieillesse des chefs d'exploitation, difficulté de reprise.) et s'additionnent à celles liées à la viticulture (question de la pollution en pesticide, spécialisation de la production...).
- Un tourisme vert, complémentaire des têtes de pont touristique comme Saint Emilion, semble se développer sur le territoire.
- Le secteur productif demeure malmené, le territoire n'ayant pas connu d'évolutions économiques profondes sur le sujet.

Le déploiement de la fibre optique sur le territoire peut contribuer à limiter les besoins en matière de déplacements « obligatoires », représentant de fait les mêmes bénéfices que ceux évoqués précédemment et participant également à l'attractivité du territoire. L'ensemble des pratiques numériques (en premier lieu le télétravail mais aussi la télémédecine, le commerce électronique...) est devenu depuis l'approbation du SCoT des facteurs de développement encore plus déterminants pour tous les territoires, notamment ceux ruraux.

Tout cela brosse un portrait économique relativement satisfaisant : bien que certains objectifs en matière de maintien de l'emploi soient atteints plusieurs phénomènes observés lors de l'élaboration du SCoT persistent, interrogeant sur sa capacité à modifier le fil de l'eau.

Extrait de l'évaluation du SCoT du Grand Libournais – CITADIA - 2022

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de modération de la consommation foncière pour l'urbanisation ?

La réalisation de ce premier schéma d'attractivité économique du Grand Libournais constitue un outil majeur dans la définition d'une réelle stratégie économique, dans laquelle le foncier n'est qu'un moyen au service d'une stratégie économique territoriale préalable !

L'analyse de la consommation foncière dédiée à l'économie montre une explosion des surfaces dédiés à cette vocation mais en majorité en dehors des lieux choisis par le SCoT.

Les zones d'activités se sont développées en quantité attendue, mais à côté de cela des fonciers économiques (hors zones d'activités) se sont multipliés sur tout le territoire. L'exemple le plus frappant étant le développement d'activités artisanales et/ou commerciales le long des axes, en sortie de bourg sur l'ensemble du territoire.

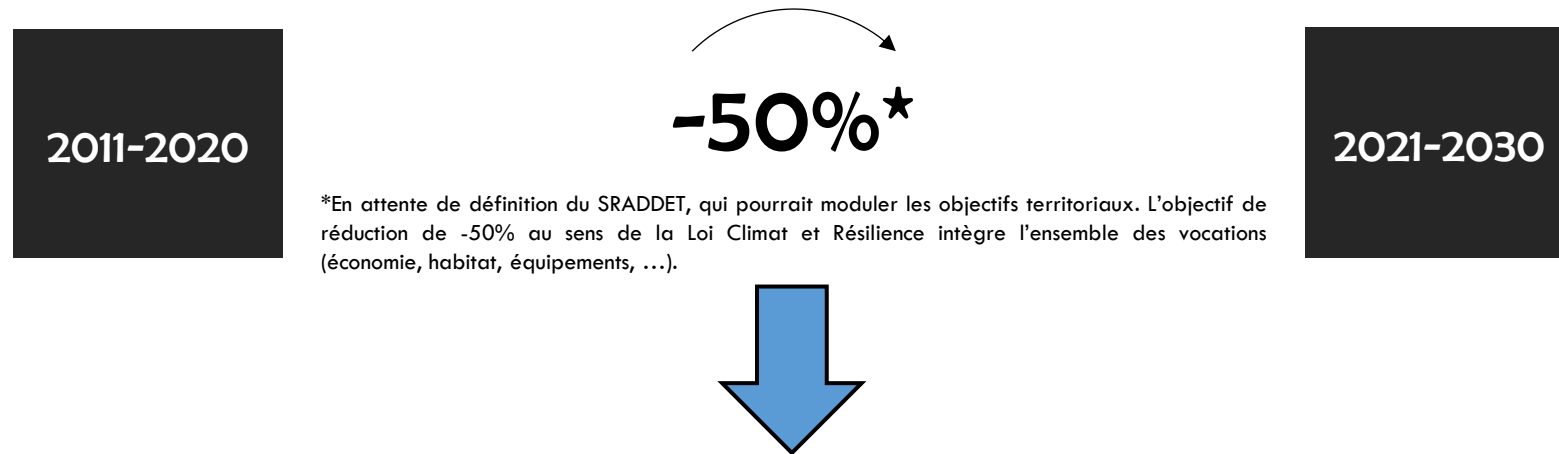
Le SCoT ne prévoyait que des surfaces en extension. Il a consommé deux fois plus d'hectares que les objectifs fixés sur la période pour les besoins en foncier économique.

Le DOO du SCoT prévoyait une enveloppe complémentaire de 20 Ha (inclus dans les 220 Ha dédiés aux activités économiques).

Depuis l'approbation du SCoT, le bureau syndical a donné son accord pour la consommation de cette enveloppe complémentaire à hauteur de 7,05 hectares dédiés au foncier économique, dépassant légèrement l'objectif de 6 Ha sur la période étudiée. Le SCoT ne pouvait pas exercer d'arbitrage sur des zones U ou AU à vocation économique existantes dans les PLU et sur lesquelles des constructions se sont réalisées.

Extrait de l'évaluation du SCoT du Grand Libournais – CITADIA - 2022

Pour une planification foncière économique compatible avec la Loi Climat et Résilience à l'horizon 2035 : **sobriété et cohérence**

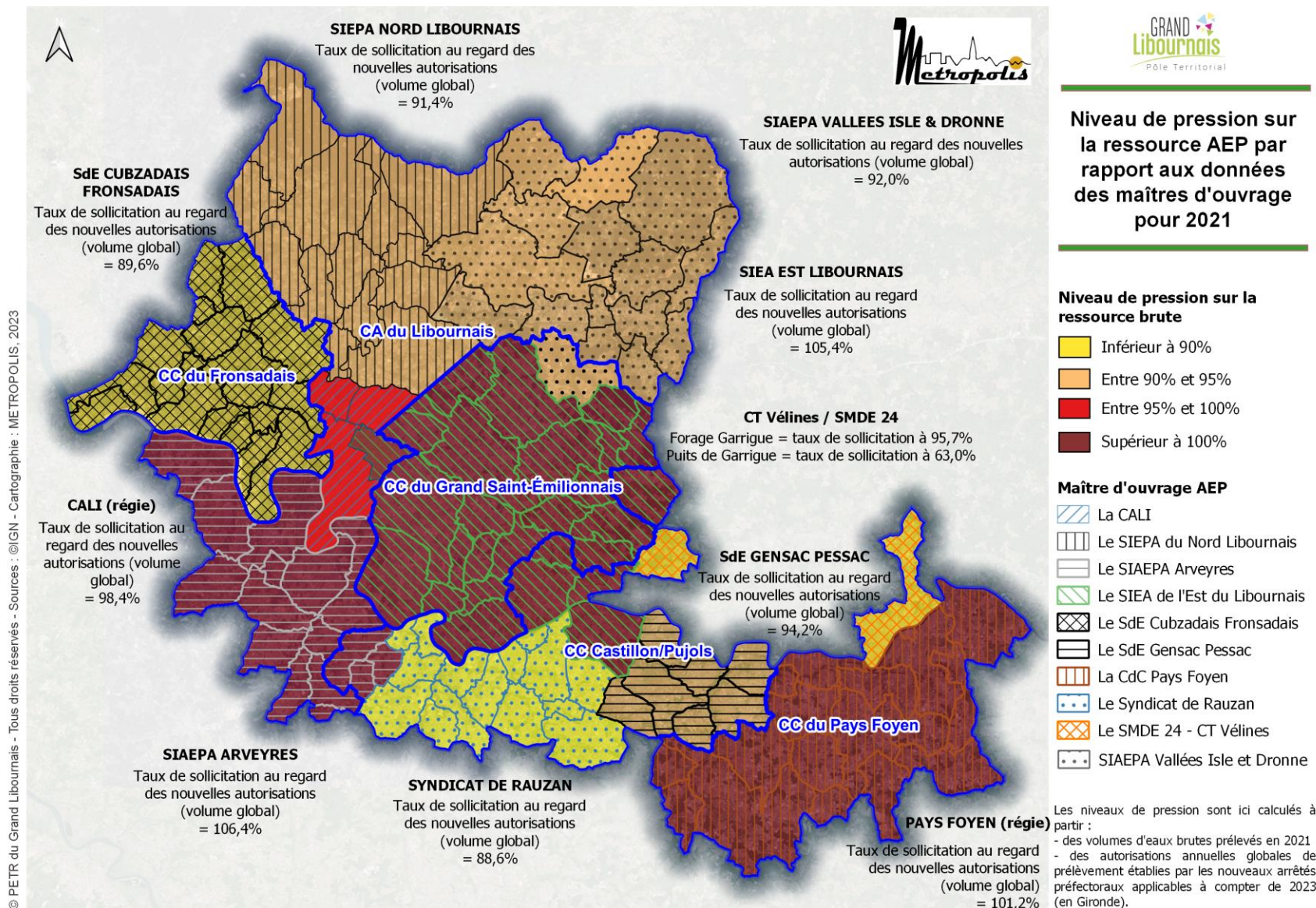


*En attente de définition du SRADDET, qui pourrait moduler les objectifs territoriaux. L'objectif de réduction de -50% au sens de la Loi Climat et Résilience intègre l'ensemble des vocations (économie, habitat, équipements, ...).

... mais le foncier n'est qu'un moyen au service d'une stratégie économique territoriale préalable !

La planification foncière et économique doit aussi être appréhendée au regard des capacités de ressources en eau, plusieurs parties du territoire connaissant des niveaux de pression sur la ressource brute supérieurs à 100% !

La ressource en eau est ici exprimée en équivalent-habitant, intégrant l'ensemble des consommations (habitat, économie, équipements, ...).



Réalisation : Métropolis, 2023

Planification foncière économique et ressource en eau

Maître d'ouvrage AEP	Ouvrage captant	Prélèvements 2012* (m3)	Prélèvements 2021 (m3)	Autorisation globale de prélèvement (AP de 2023)	Taux de sollicitation (%)	Estimation de la capacité résiduelle théorique en "équivalent habitant" par rapport aux données 2021
CALI	La Ballastière	1 948 164	2 508 782	2 550 000	98,4%	753
	Gueyrosse					
	Rue des Bordes					
SIEPA Nord Libournais	Millas	1 053 151	1 106 541	1 210 000	91,4%	1 890
	Lagrange Grand Pallu					
	Le Palais					
SIAEPA Arveyres	Grand Barail	1 693 688	2 191 490	2 060 000	106,4%	pas de capacité résiduelle
	Canaudonne					
	Les Boins					
	L'Outalot Bis					
Syndicat des Eaux Cubzadais Fronsadais	Salignac**	1 149 024	1 053 097	4 050 000	89,6%	7 710
	Doret**		777 724			
	La Brauge**		659 253			
	Les Billaux		1 137 777			
	Puits la Corderie					
Syndicat des Eaux Est Libournais	Chivaley	2 089 666	2 541 057	2 410 000	105,4%	pas de capacité résiduelle
	Moulin Gaillard					
	Les Barbannes					
Syndicat des Eaux Gensac Pessac	Forage de Pessac	277 400	259 180	275 000	94,2%	289
Syndicat des Eaux de Rauzan	Viduc	1 052 707	258 053	1 070 000	88,6%	2237
	Cugnet		689 488			
CdC du Pays Foyen	Pivert	914 535	1 275 743	1 260 000	101,2%	pas de capacité résiduelle
	Chatelu					
	Les Bouchets					
	Pont de la Beauze					
	Saint Avit du Moirons (appelé La Guerrenne Sud en 2020)					
SIAEPA Vallées Isle Dronne	Troquereau	1 056 949	1 912 932	2 080 000	92,0%	3 051
	Laveau 2					
	Au Passage 2					
	Champ de foire 2					
SMDE 24 - CT VELINES**	Rolland	839 111	574 357	600 000	95,7%	468
	Garrigue (forage)**					
	Le Jourget**					
	Puits de Garrigue (Port-Ste-Foy-et-Ponchapt)**		214 038	340 000	63,0%	2 301
TOTAL		12 279 861	16 371 117	16 965 000		18 699

* Données issues du rapport de CITADIA sur le bilan du SCOT du Grand Libournais

** Données ne figurant pas dans le document de CITADIA

Source Syndicat Gensac Pessac : RPQS 2021 Gensac Pessac

Source Syndicat Rauzan : données SISPEA 2021

Source Syndicat Cubzadais Fronsadais : RPQS 2021

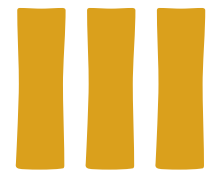
Source CDC Pays Foyen : RPQS 2021 Pays Foyen

Source SMDE 24 - CT Vélines : données SISPEA 2021

Territoire de la CDA du Libournais : source RPQS 2021 + Syndicats (dans le cadre du PLUi de la CDA du Libournais)

Réalisation : Métropolis, 2023

Synthèse de la concertation économique territoriale



3.1

SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DU QUESTIONNAIRE ADRESSÉ AUX ENTREPRISES

88 répondants

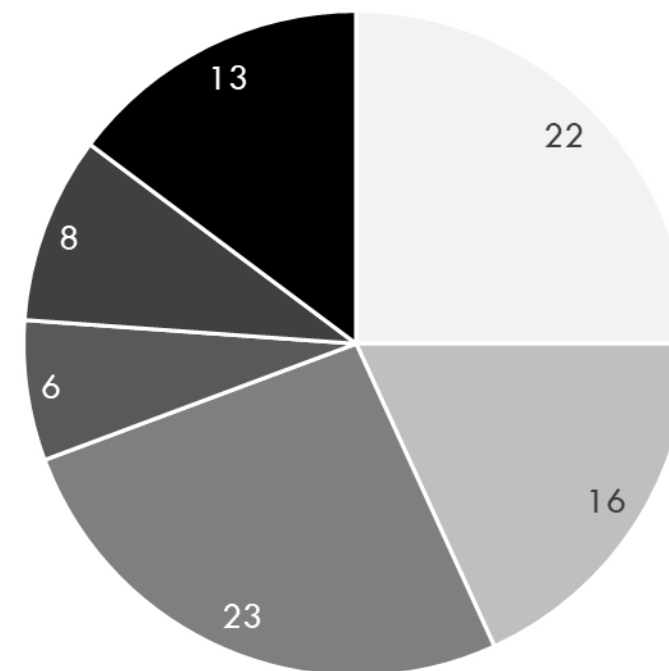
au 11/09/2023

Activité de l'établissement

Nombre d'établissements répondants

Artisanat / Bâtiment / Travaux publics	23
Commerce de détails	16
Industrie agro-alimentaire	9
Services aux entreprises	9
Hébergement / Restauration	8
Banque / Assurance / Immobilier	6
Industrie (hors agro-alimentaire)	6
Santé / Bien-être / Pharmacie	4
Commerce de gros / Transport / logistique	3
Edition / Communication / Multimédias	2
Informatique / Réseaux / Télécommunications	1
Services à la personne	1

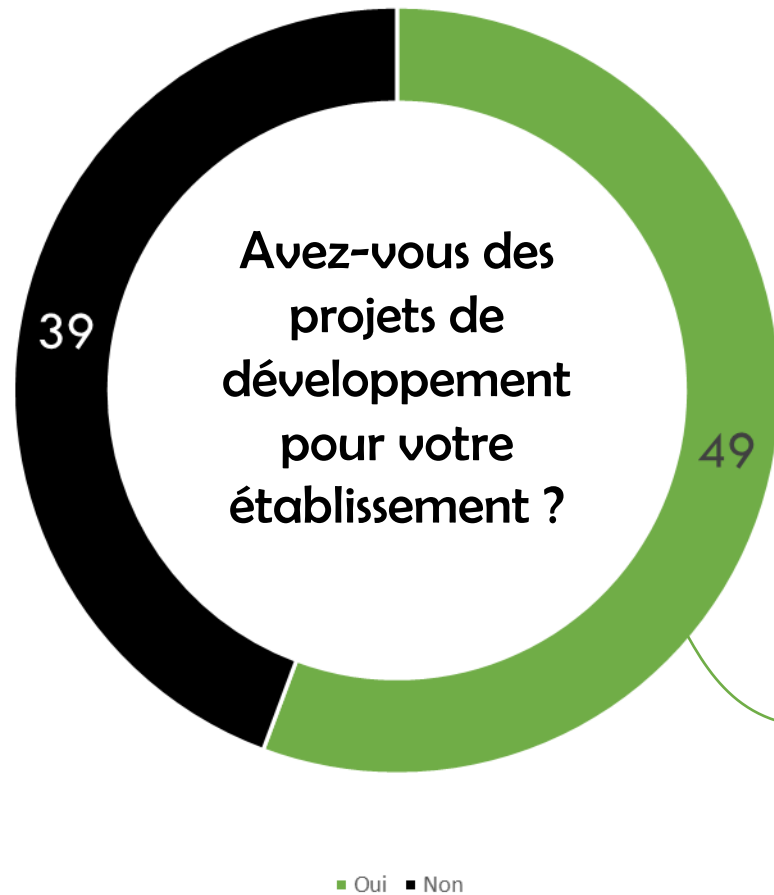
Répartition des répondants par tranches d'effectifs salariés



Implantation de l'établissement

La Cali	CC Castillon/Pujols	CC du Fronsadais	CC du Grand Saint-Emilionnais	CC du Pays Foyen
29	2	2	36	19

0 salarié
 1 à 2 salariés
 3 à 9 salariés
 10 à 19 salariés
 20 à 49 salariés
 Plus de 50 salariés



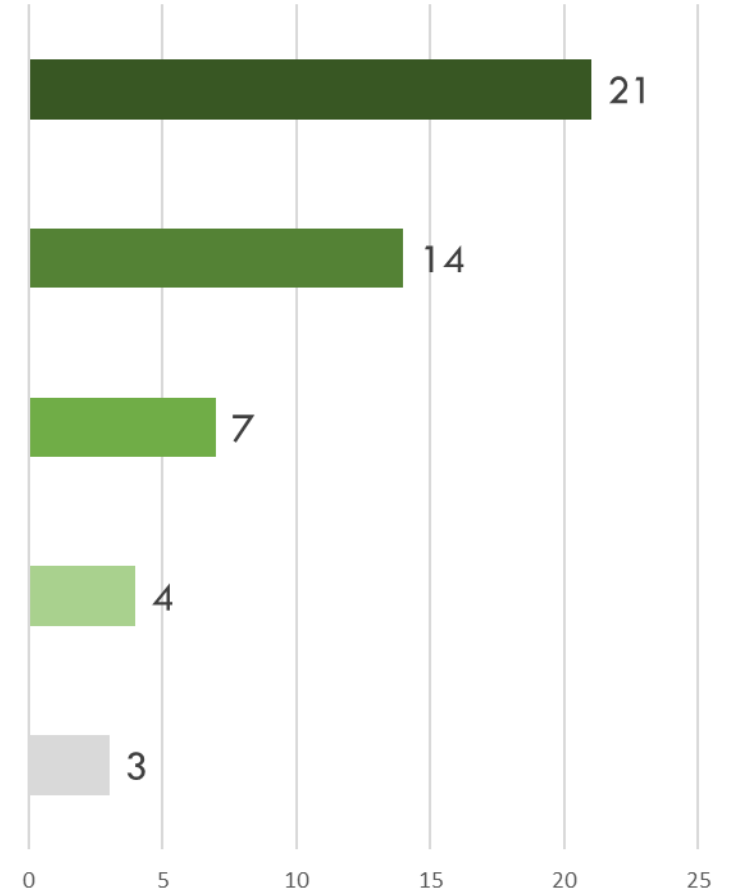
Accroissement / diversification de marché / production

Foncier / immobilier

Créations d'emplois

Autre

Sans réponse



Par ailleurs, **19** répondants présentent un **projet de transmission** de leur entreprise. Parmi eux, **12 ne sont pas accompagnés**.

Des inquiétudes plutôt « exogènes », sur lesquelles les collectivités locales n'ont que très peu de capacité d'intervention :

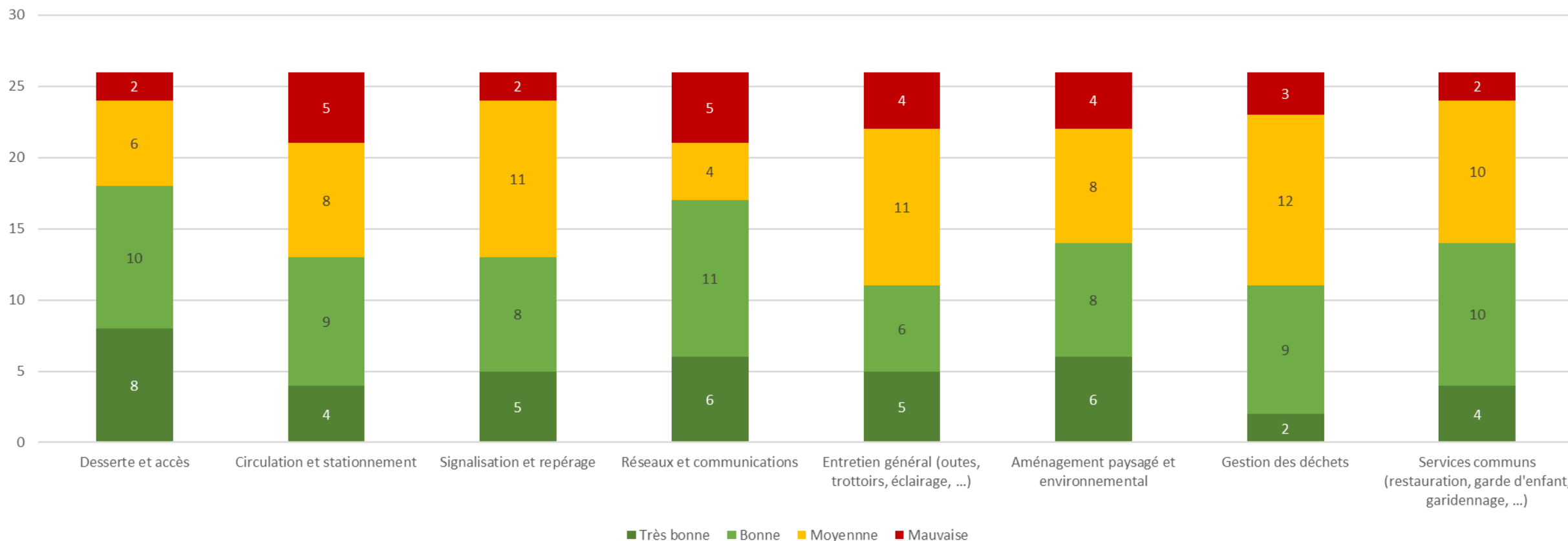
- **La baisse d'activité globale et la conjoncture nationale,**
- **La hausse des coûts des matières premières,**
- **Les difficultés agricoles et viticoles,**
- **L'augmentation de la concurrence**

Mais aussi des inquiétudes sur des sujets dont les collectivités locales peuvent se saisir :

- **Les difficultés de recrutement liées au manque de candidatures, et de qualification / formation,**
- **La faible attractivité du territoire, notamment en termes de services,**
- **Des difficultés d'accès et de transports,**
- **Un manque de terrains et locaux économiques disponibles**
- **Le manque de promotion économique (événements territoriaux)**

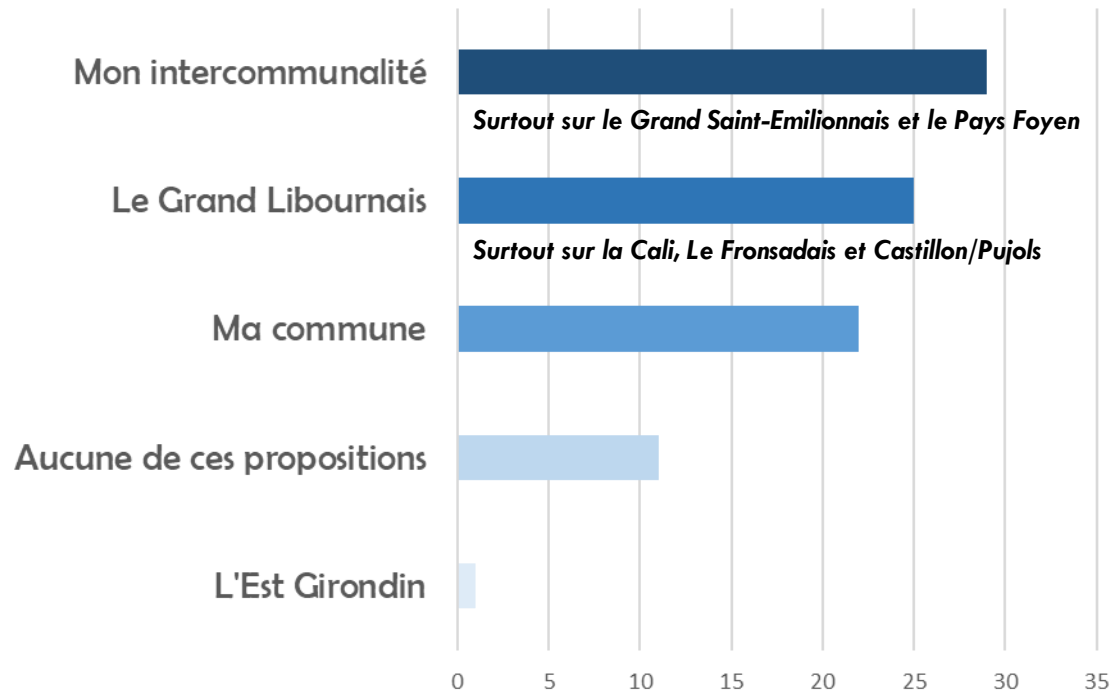
26 établissements sur 88 sont situés en ZAE

Quelle est votre appréciation de la qualité de la zone d'activité économique sur laquelle vous êtes implanté ?



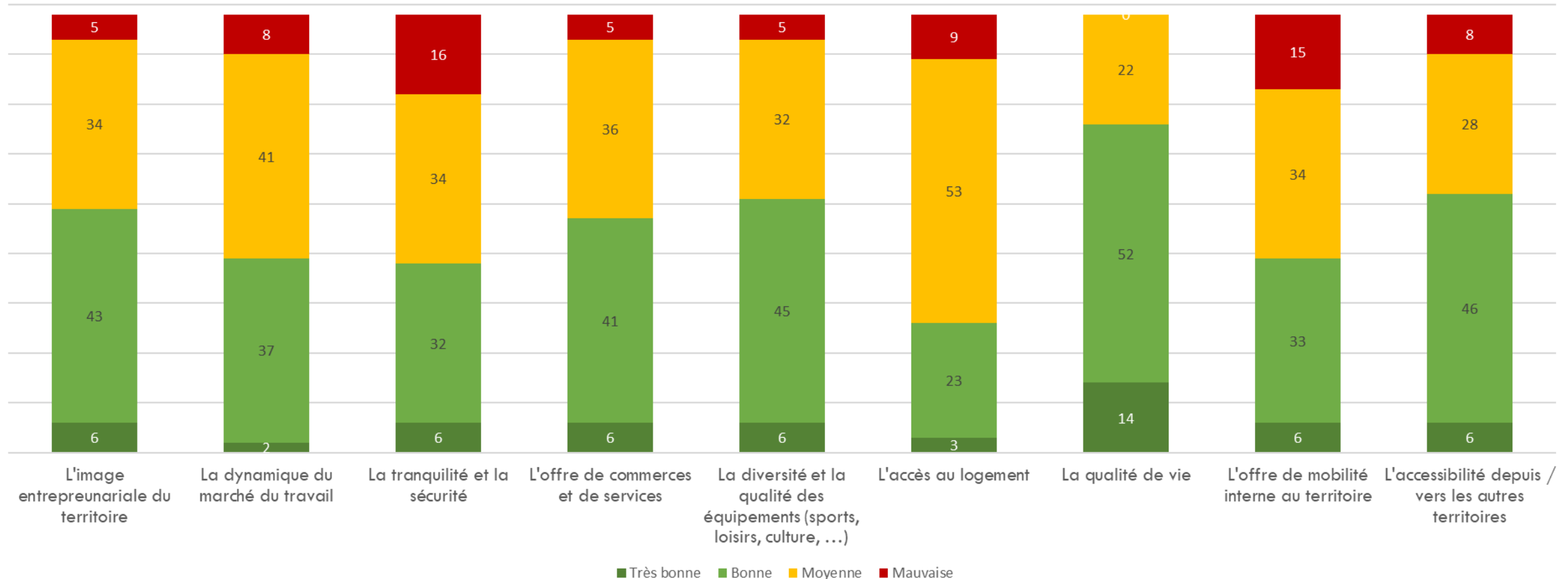
Avez-vous le sentiment d'appartenir à un territoire spécifique et identifié proposé ci-après :

Qu'évoque pour vous le « Grand Libournais » ? (réponse libre)



APPELLATION
BORDEAUX
VITICOLE
RASSEMBLEMENT
AGGLO
Rien
BASSIN
AVENIR
LIBOURNE
DYNAMISER
EPCI
INDUSTRIES
CALI
VASTE
ENSEMBLE
ALENTOURS

Pour chacun des domaines suivants, pouvez-vous donner votre appréciation sur le territoire du Grand Libournais ?

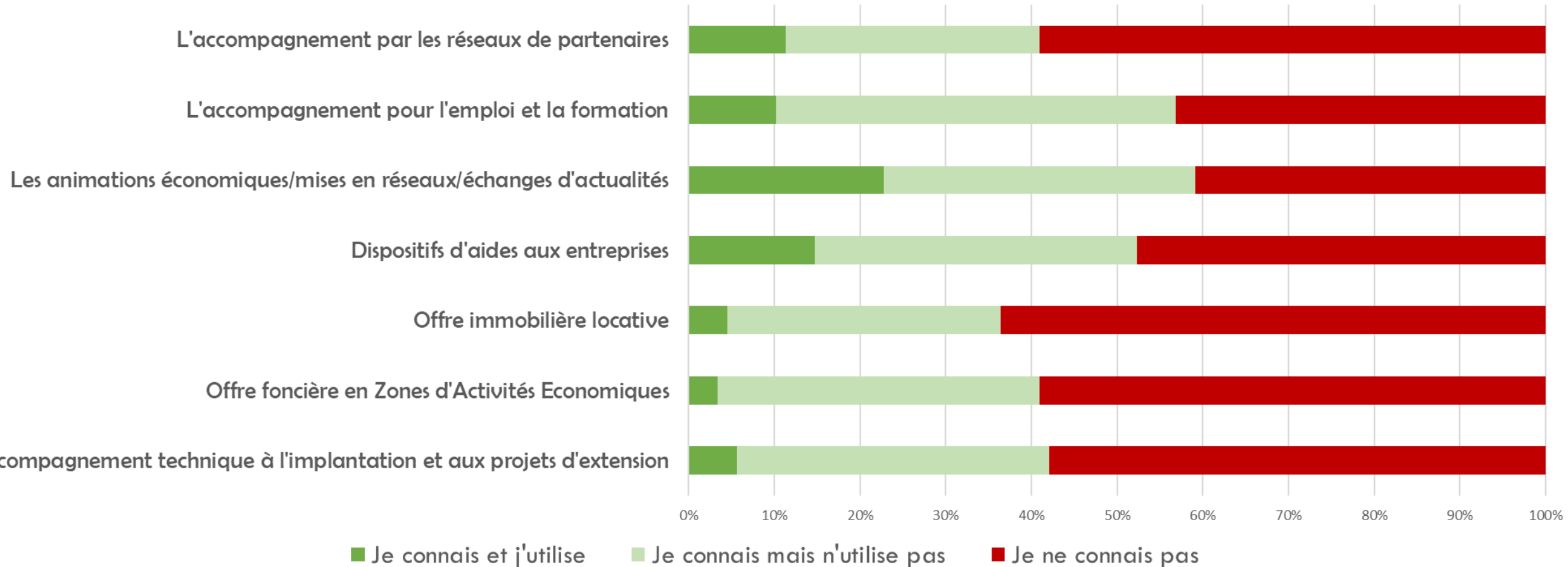


Dans quels domaines souhaiteriez-vous une intervention des collectivités publiques locales ?

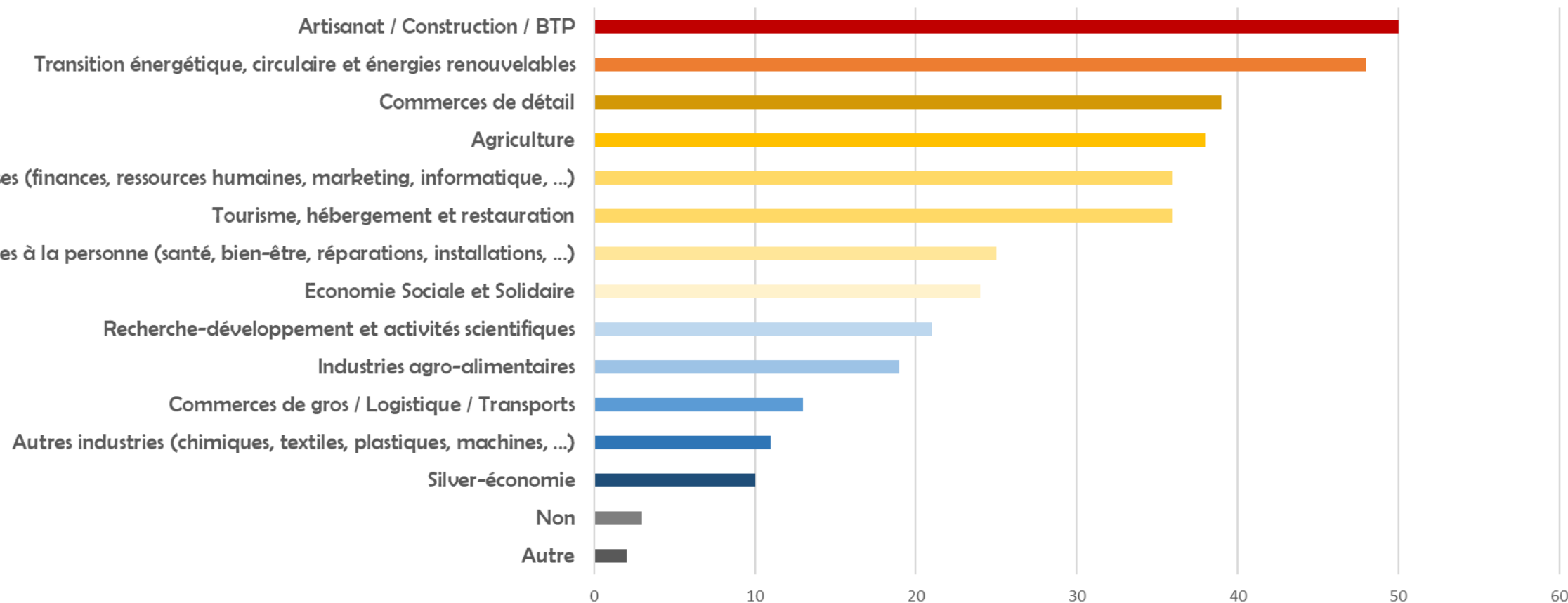


5 réponses maximum par répondants ont été possibles

Les collectivités locales ont développé de nombreux services en faveur de l'économie, pouvez-vous nous dire ceux que vous connaissez et/ou utilisez ?



Selon vous, le territoire du Grand Libournais doit-il contribuer à développer / soutenir / conforter de nouvelles filières économiques ?



Expression libre des répondants (synthèse)

R&D pour la viticulture

Il faut une adaptation à **l'existant**, à la réalité du territoire

Diversification des emplois et mixité sociale

Soutien aux entreprises **locales** !

Maintien de la « ruralité » par **l'ESS** et les **services à la personne**

Il faut **une vision commune** de nos élus !

Circuits-courts et **proximité**

ESS et **économie circulaire** : filières d'avenir !

Accueillir des entreprises à fort potentiel de **recrutement**

Renforcer le tissu économique **local**

Diversification économique

Enjeux de la **RSE**

Souveraineté alimentaire

Respect de **l'environnement** et de **l'Humain**

Accompagner les personnes en situation **d'exclusion**

44%

des répondants adhèrent à
un réseau ou à un club
d'entreprises



Parmi ceux qui n'adhèrent
pas (49 établissements),

32 seraient intéressés!

68%

des répondants seraient prêts à s'associer à
une politique de promotion économique pour le
territoire du Grand Libournais

84%

des répondants sont intéressés pour participer
à des échanges réguliers entre acteurs
économiques !

3.3

SYNTHÈSE DES ENTRETIENS RÉALISÉS AUPRÈS DES 5 EPCI DU GRAND LIBOURNAIS

Nous devons exister économiquement et être lisibles en Gironde et Nouvelle-Aquitaine

Nous devons avoir un projet économique partagé, collectif et durable : travailler ensemble !

Nous devons devenir une destination économique, qui permettra de compenser la crise viticole

La CALL est notre produit d'appel, à partir duquel nous devons nous développer dans une logique « gagnant/gagnant »

Nous pouvons attirer de nouveaux actifs, grâce à notre accessibilité et à un immobilier attractif

Le développement économique a jusqu'alors été peu priorisé, planifié et qualifié

Le foncier est un moyen, un outil mais qui doit être au service d'une stratégie préalable

Nous pourrions densifier les ZAE mais c'est complexe, car la maîtrise est généralement privée

Nous devons bénéficier de solidarité et d'écoute territoriale dans le cadre du PETR

AFOM et enjeux prospectifs

IV

Synthèse transversale du diagnostic

ATOUTS

Des infrastructures de transports majeures
Une dynamique démographique à l'échelle du Grand Libournais
Une dynamique de création d'emplois à l'échelle du Grand Libournais
Des filières mûres fortes : viticulture, bois/papier
Quelques entreprises d'envergure et reconnues dans leur domaine
Une offre de ZAE hiérarchisée
Une offre locative immobilière

FAIBLESSES

Une locomotive économique (La Cali), qui présente une économie peu repérée à l'échelle régionale
Un vieillissement global de la population, avec une diminution de la part des actifs
Des ZAE de qualité plutôt moyenne, et peu identifiées dans la concurrence régionale
Des capacités foncières majoritairement maîtrisées par des acteurs privés
La gestion de quelques friches et locaux vacants à appréhender

AF
OM

Une capacité d'attractivité de nouveaux « profils d'actifs » avec le développement des mobilités (RER métropolitain, TER)
Des filières émergentes (Santé – Chimie – BioSourcing, aéronautique, ...)
Des capacités foncières mobilisables, nécessitant une stratégie d'intervention
Des programmes d'actions et projets à intégrer :
Territoires d'Industries, CRTE, ...

Des dynamiques différenciées entre les territoires qui s'accroissent
Des difficultés de recrutements importantes, notamment liées à un manque de qualification
Des territoires concurrents qui structurent de fortes stratégies économiques
Un « logiciel » d'aménagement économique peu durable
Une offre immobilière insuffisante sur certaines demandes (artisanat, locatif, ...)

OPPORTUNITÉS

MENACES

- Quelles **actions économiques** mener, au-delà du foncier, pour « prendre place dans l'économie métropolitaine » ?
- Quelle stratégie économique privilégier
- Quelle offre immobilière
- Quelle qualité et cohérence des espaces économiques
- Quel accompagnement des entreprises
- Quels emplois, formations, recrutements
- Quid des transitions écologiques et énergétiques
- Quels réseaux, partenariats et synergies territoriales
- Quelle viticulture et agriculture demain
- Quel marketing éco-territorial



- Quels **sites prioritaires** de développement économique (mobilisation des espaces au sein du périmètre aggloméré / requalification de ZAE, extension) ?
- Quel(s) **modèle(s)** d'aménagement ?
- Quelles **enveloppes foncières** ?
- Quelles **vocations économiques** (industrie, logistique, artisanat, mixte, ...) cibler ?

Les besoins en foncier économique

Niveau de l'armature économique	Localisation et nom du site	Maître d'ouvrage	Surface en extension en ha	Surface en création en ha
Les zones d'activités d'intérêt SCoT	Eygreteau Coutras	CA du Libournais	35	
	Les Dagueys/Les Pradasses Libourne/Les Billaux		17	
	Le Vignon Saint-Denis-de-Pile			25
	Lapouyade		0	20
	Les Chapelles Les Artigues-de-Lussac	CdC du Grand Saint-Emilionnais	10	
	Anglumeau Izon	CdC du Sud Libournais	8	
	Echangeur 8 Arveyres/Vayres			23
	Camparian Vayres		15	
Les zones d'activités de proximité	Frappe Saint-Denis-de-Pile	CA du Libournais	5	
	Laveau Saint-Médard-de-Guizières		8	
	Barry Saint-Seurin-sur-l'Isle		5	
	Landotte Izon	CdC du Sud Libournais	2	
	Saint-Germain-du-Puch		7	
	Lyssandre Grézillac	CdC du Brannais		8
	Pellegrue	CdC du Pays Foyen		3
	La Lande-de-Fronsac	CdC du Canton de Fronsac		5
TOTAL			112	84

Par ailleurs, une enveloppe de 20 ha au maximum pour le développement d'implantations économiques complémentaires est défini comme suit :

- 8 ha sur le bassin de proximité de Libourne ;
- 6 ha sur le bassin de proximité de Coutras/Les Peintures ;
- 2 ha sur le bassin de proximité du Pays Foyen ;
- 2 ha sur le bassin de proximité de Saint-Seurin-sur-l'Isle/Saint-Médard-de Guizières/Camps-sur-l'Isle ;
- 2 ha sur le bassin de proximité de Castillon-la-Bataille/Saint-Magne-de-Castillon.

