

DÉMOGRAPHIE : LES TROIS ENJEUX DE LA VENDÉE.



La direction Régionale de L'INSEE Pays de la Loire et Vendée Expansion se sont associés, dans le cadre d'une étude, pour analyser les mutations et cerner les principaux enjeux liés à la très forte vitalité démographique de notre Département. Entre 2007 et 2040, la Vendée pourrait voir sa population augmenter de 1% en moyenne annuelle (7 000 nouveaux habitants par an). Il s'agit d'une progression tout à fait considérable. En effet, dans le même temps, les populations régionale et nationale connaîtraient respectivement une augmentation de 0,7% et de 0,4%.

Sachons d'abord voir dans ces perspectives une chance. La Vendée, à juste titre fait beaucoup d'envieux, je pense notamment aux départements affectés par une atonie, voire un déclin démographique, avec toutes les conséquences qui y sont associées. Au-delà de cette position de principe favorable, il est nécessaire de mesurer les enjeux qui nous font face. J'en identifie trois pour ma part :

1 L'enjeu du foncier et du logement

Avec une augmentation de sa population qui dépasserait les 240 000 résidents supplémentaires en un peu plus de 30 ans, le Département ferait face à d'importantes tensions sur le marché du foncier et de l'immobilier. Dans ce contexte on mesure tout le sens de l'action publique. Je pense ici à la vision pertinente qui a abouti à la création de l'Etablissement Public Foncier. De son côté, Vendée Expansion, en concertation avec les élus, veille, dans le cadre de la réalisation de quartier d'habitation par exemple, à la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace, à la maîtrise du bâti...

2 L'enjeu de la performance économique de notre territoire

Le rythme de notre croissance économique peut aussi avoir une influence sensible sur les migrations liées à l'attractivité économique. D'où l'importance à poursuivre et amplifier des politiques visant à créer un environnement favorable au développement économique. A ce titre je veux rappeler l'action du Conseil Général, relayée sur le terrain par Vendée Expansion au service de la création d'entreprise, de la reprise/transmission d'entreprise et de l'implantation d'activités nouvelles en Vendée.

3 L'enjeu de l'aménagement du territoire et des investissements structurants

L'évolution démographique de la Vendée sera également conditionnée par les politiques d'aménagement du territoire. Dans ce domaine interrogeons-nous sur notre capacité (financière notamment mais aussi en intégrant les contraintes liées à la disponibilité du foncier) à réaliser en à peine plus de trente ans, l'ensemble des infrastructures éducatives, sanitaires, culturelles ou bien encore de transport qui permettraient de répondre à un accroissement aussi important de la population. L'anticipation est ici plus que jamais nécessaire, notamment à travers la réalisation de documents programmatiques, permettant d'établir un projet de à moyen et long terme.

Les enjeux sont majeurs et les défis que nous avons à relever sont immenses. Sachons saisir pleinement l'opportunité que constitue cette nouvelle donne démographique tout en confortant notre modèle vendéen si singulier où cohabitent aménagement équilibré du territoire, développement économique et esprit de solidarité entre les habitants.



■ CONSTRUCTION DE BÂTIMENT

L'EPHAD de La Bruffière : une rénovation dans le respect des usagers

Le Centre Communal d'Action Social de La Bruffière a engagé la rénovation de son établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) construit en 1969. Il s'agit d'un programme de rénovation d'envergure (5 millions €) qui ne conserve du bâtiment historique que le gros œuvre et qui prévoit la construction de 984 m² supplémentaires de bâtiment. Est prévu notamment la construction d'un « cantou », c'est-à-dire d'une petite unité de vie fermée pour les personnes âgées désorientées valides (par exemple des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer).

Vendée Expansion intervient sur la phase travaux en assistance à maîtrise d'ouvrage. La mission porte en particulier sur le phasage et la gestion des travaux ainsi que le suivi administratif du projet. Le chantier est d'une grande complexité puisque la mise en œuvre doit s'opérer en site occupé. D'où un phasage très précis des différentes interventions de manière à limiter la gêne aux résidents et à préserver la capacité d'accueil de l'établissement.

Votre contact : Marc GUILLET



Architecte Pelleau & Associés



■ AMÉNAGEMENT DES SOLS

St Hilaire de Loulay à la reconquête de son centre-bourg

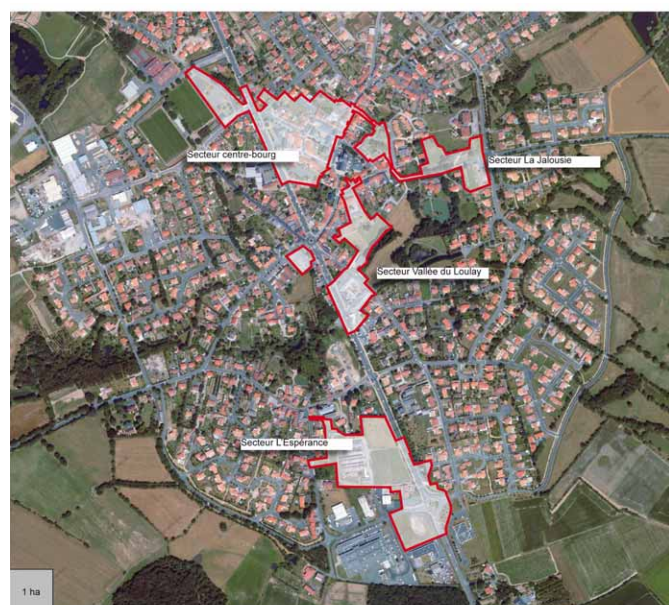
Avec plus de 4200 habitants aujourd'hui, la commune de Saint-Hilaire-de-Loulay a vu sa population augmenter de 15% ces dix dernières années et doubler si l'on se réfère au début des années 1970. Cette tendance devrait se poursuivre à l'avenir compte tenu du dynamisme économique du territoire. Avec l'augmentation de la population, c'est le parc de logement et l'appareil commercial qu'il faut adapter. Danièle Liaigre, le Maire de la Commune, et les élus du Conseil Municipal, ont voulu maîtriser ce développement dans les meilleures conditions.

C'est ainsi que la Commune a souhaité créer une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) multi-sites. D'une surface totale de 11,74 ha, elle couvre 4 quartiers distincts (voir illustration). La ZAC va permettre de mener une opération de renouvellement urbain qui limite l'impact du développement des logements sur la consommation de terres agricoles. Le projet veut aussi dynamiser le centre-bourg en offrant les services et les commerces de proximité nécessaires aux futurs habitants.

Vendée Expansion assure actuellement le suivi du dossier de réalisation qui définira le programme des équipements publics et a été retenue par la Commune en qualité d'aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La société assure également les négociations foncières nécessaires à l'engagement des travaux.

« Avec la Z.A.C. multi-sites, la Commune s'est dotée d'un outil opérationnel pour l'aménagement du centre-bourg à l'horizon des 15 prochaines années », déclare Danièle Liaigre.



Votre contact : Philippe AUVINET

■ APPUI AUX PROJETS D'ENTREPRISE

SIMAB : du négoce à la fabrication de peintures professionnelles



Basée à Belleville-sur-Vie, l'entreprise SIMAB est un fournisseur de peintures et vernis pour les professionnels (artisans menuisiers, menuiseries industrielles, agenceurs, métallerie...). Depuis sa création en 1998, le métier de l'entreprise évoluera du négoce à l'assemblage de peintures jusqu'à la conception et la fabrication des peintures grâce à la création d'un laboratoire de R&D (recherche et développement) en 2008.

Le pari s'avère gagnant avec le développement d'une gamme marine où de nouvelles innovations ont vues le jour. Un premier brevet a été déposé au sujet d'un antifouling nommé PEARLING® (peinture anti salissure destinée à protéger les coques de bateaux contre l'accroche des salissures) plus respectueux de l'environnement (sans cuivre) et à base de nacre.

La clientèle des particuliers n'est pas négligée avec l'ouverture en février 2011, d'un magasin d'usine basé sur le lieu de production qui permet aux particuliers d'accéder à des produits de qualités professionnelles. Les produits proposés ciblent les produits de la « maison » grâce à une gamme de peinture multi-support hydrodiluible : L'UNICOAT. Avec la même peinture, on peut tout peindre en intérieur comme en extérieur (les murs, le bois, les meubles vernis, le pvc, le métal, etc.).

En 2012, l'entreprise s'agrandira de 600 m² afin d'augmenter sa capacité de production. L'extension sera réalisée selon une technique de construction innovante d'origine canadienne afin de viser une performance énergétique BBC (Bâtiment Basse Consommation).

■ PROSPECTION

Les salons professionnels, un outil de détection de projets mobiles.

Afin d'assurer le développement économique du territoire vendéen, Vendée Expansion se munit de divers outils de prospection. En plus d'assurer une veille presse tout au long de l'année, de mandater des prestataires externes afin de déceler des projets de développement d'entreprises, de faire de la sollicitation via emailing, mailing direct ou phoning, sans oublier l'animation d'un réseau de décideurs de tout horizon, le service de prospection mène une action spécifique sur le terrain de la détection de projets en visitant les salons professionnels.

La fréquentation de ces salons permet d'entrer en contact directement avec les chefs d'entreprises et décideurs ayant une volonté de développement de leur activité. La DIVERSITE est le mot clé de cette prospection active, avec un éventail très large de secteurs d'activités étudiés (agro-alimentaire, nautisme, tourisme, pharmaceutique, construction, e-commerce, ...), mais aussi avec des salons d'envergures différentes : régionale, nationale et internationale (Rennes, Paris, Londres, Cologne, ...).

Le travail de prospection ne s'arrête pas là. Une fois le projet de développement décelé, un accompagnement est fait en aval de ce contact afin d'accueillir sur le territoire le chef d'entreprise

L'entreprise (22 salariés) se développe également à l'international avec comme pays cibles le Canada, la Tunisie et le Maroc.

Pour financer son développement, SIMAB a bénéficié d'un Prêt Vendée Développement de 75 000 €. Selon M. Fabrice BRUNELIERE (gérant) « Ce prêt est une bonne solution de financement proposée par OSEO pour des petites entreprises comme la notre. Parce qu'il est non affecté, nous pouvons utiliser ce prêt à toutes fins utiles avec en priorité l'achat de nouveaux stocks de marchandises et la réalisation d'opérations commerciales ciblées. La prise de décision d'OSEO et de VENDEE EXPANSION sur l'obtention de ce prêt est rapide. »

www.peintures-simab.com

LE PRÊT VENDÉE DÉVELOPPEMENT

Le prêt Vendée Développement (PVD) est un prêt participatif de développement destiné à accompagner les PME-PMI dans leur projet de développement. Le montant du prêt varie entre 15 000 € et 75 000 €. Il est au moins équivalent au(x) concours financier(s) obtenu(s) auprès d'établissement(s) bancaire(s). Il est remboursable sur 7 ans avec 2 ans de différé en capital. A ce jour, ce sont 14 PVD qui ont été attribués pour un total de 975 000 €. Les entreprises bénéficiaires ont généralement un effectif inférieur à 50 salariés dans des secteurs d'activités divers tels que l'agroalimentaire, l'ameublement, la menuiserie industrielle et autres.



Votre contact : Emmanuel DANÈDE

désireux de s'implanter en Vendée, lui proposer l'offre immobilière et foncière disponible en adéquation avec ses besoins, le mettre en



BATIMAGE 2011 ©

contact avec tous les intervenants locaux pouvant l'aider à mener à bien son projet (institutions publiques, partenaires financiers, fournisseurs, sous-traitants, ...), le soutenir dans ses recherches de salariés, et le montage des dossiers d'aides. Le bilan annuel 2011 de prospection sur le terrain de Vendée Expansion s'établit à plus de 30 salons professionnels visités, soit autant d'occasions de rencontrer des décideurs en quête de développement économique sur notre territoire.

Votre contact : Claire JAURÉ

INTELLIGENCE TERRITORIALE Forum économie et territoires 2011

forum
économie
& territoires

Cette fin d'année a vu le retour du Forum Economie et Territoires, le grand rendez-vous annuel des acteurs de l'aménagement et du développement des territoires vendéens. Au programme de cette 7ème édition, 5 conférences-débats décentralisées, organisées au plus près des acteurs, pour présenter les tous derniers chiffres de l'économie.

Fruit d'un partenariat éprouvé avec les trois chambres consulaires et les services de l'Etat, le Forum se veut aussi une occasion privilégiée pour les représentants des collectivités locales et les décideurs économiques d'échanger et de débattre des grands enjeux du moment. Deux tables rondes ont été proposées cette année. Une première portait sur le développement des PME à l'international en s'appuyant sur le retour d'expérience de chefs d'entreprise. La deuxième traitait des enjeux soulevés par les projections démographiques de l'INSEE (voir article en première page) et auxquels les territoires vendéens devront faire face dans les années à venir. Au total, ce sont plus de 600 personnes qui auront participé à l'édition 2011 du Forum Economie et Territoires.



Votre contact : Hervé LE POLLOZEC

OBSERVATION ET INFORMATION ÉCONOMIQUES Les fiches territoriales 2011 viennent de paraître

Vendée Expansion édite, chaque année, un ensemble de fiches qui dressent un portrait statistique de la situation économique et sociale des principales composantes territoriales de la Vendée. Ces documents présentent, sur huit pages, les dernières données disponibles sur les équipements, la démographie, le logement, l'emploi et les activités économiques de chaque commune, communauté de communes, canton, pays, zone d'emploi et arrondissement que compte notre département. Ils sont conçus pour être de véritables outils d'aide à la décision sur lesquels peuvent s'appuyer les décideurs économiques et les élus locaux vendéens lors de la conception de leurs projets de développement.

L'édition 2011 des fiches territoriales vient de paraître. Elles sont consultables, dès à présent, sur le site Internet de Vendée Expansion : www.vendee-expansion.fr. Leur téléchargement est libre et entière-

ment gratuit, comme l'ensemble des nombreuses autres publications que nous mettons à la disposition du public.

Vient également de paraître :

Les bilans économiques 2010 des bassins d'emplois vendéens : Vendée Centre, Vendée Est, Vendée Ouest, Vendée Sud.



Votre contact : Sébastien MARTIN

Toute l'équipe de Vendée Expansion
vous souhaite une belle année 2012

2012
Projets d'Envergure.

VENDEE
EXPANSION

Président : Wilfrid Montassier - Directeur Général et de Publication : Olivier Poirier-Coutansais
Directeur du développement économique (Appui aux projets d'entreprises - Prospection économique - Intelligence Territoriale) : Olivier Poirier-Coutansais
Directeur de l'aménagement du territoire (Négociation foncière - Aménagement de sols - Construction de bâtiments) : Eric Guilloux

33 rue de l'Atlantique - BP 204 - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX - Tél. : 02 51 44 90 00 - Fax : 02 51 62 36 73 - contact@vendee-expansion.fr
Création, rédaction, édition : Vendée Expansion - Tirage : 3400 exemplaires



www.vendee-expansion.fr