

# CHANGEMENT DE PARADIGMES ET OUTILS SUR MESURE POUR ORGANISER ET GERER DURABLEMENT LES ESPACES D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES



Cabinet d'études et de conseils, le Groupe Elan accompagne depuis plus de 15 ans les Collectivités et les acteurs privés (avec sa filiale Elan Ingénierie), dans la mise en œuvre de leurs projets de création, extension, requalification et gestion des zones / parcs d'activités, sur l'ensemble du territoire national et au-delà sur les pays du pourtour méditerranéen et Maghreb.

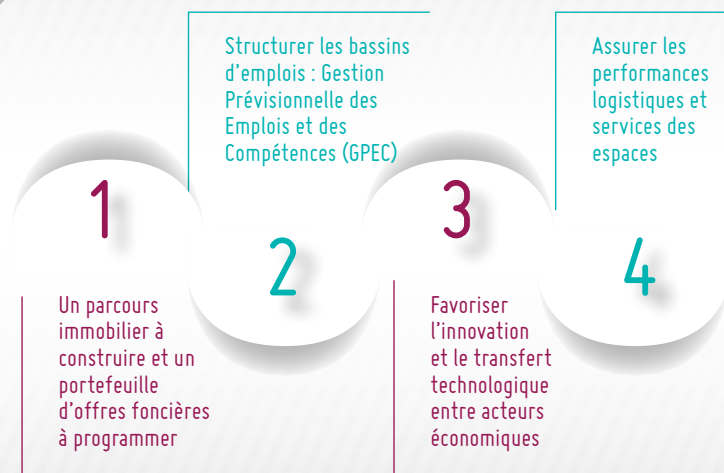
Le point avec **Florence Bénéteau**, directrice du groupe.

**Une approche innovante mobilisée par ELAN**  
Replacer l'acteur économique au cœur des dispositifs : partir des chaînes de valeurs des acteurs économiques pour définir les leviers d'intervention à actionner dans le cadre des politiques publiques

## LA CHAÎNE DE VALEURS



## 4 LEVIERS À COMBINER



Nous accompagnons les collectivités vers une maîtrise durable des espaces économiques

Une intervention efficace en matière de ZAE passe par une offre territoriale qui mette en synergie ces 4 leviers !

Les modèles passés, qui ont fait la part belle à la vente des espaces économiques, montrent aujourd'hui leurs limites (requalification délicate à traiter et financer, difficulté de traitement des besoins d'extension des entreprises implantées, manque de modularité des bâtis...). Les **nouveaux modèles** passent ainsi par une **logique de maîtrise publique du foncier et une réflexion sur la mutabilité future du bâti**.

- > Sophia Antipolis engage une démarche de requalification du parc immobilier tertiaire de la 1<sup>ère</sup> génération vers des bâtiments assurant une mixité fonctionnelle du bâti (mixité des bâtiments sur plusieurs niveaux avec productif / tertiaire technique pour R&D / bureau).
- > Dans le Haut Béarn, où l'ancrage territorial de l'activité productive doit être soutenue et accompagnée, nous travaillons avec 5 communautés de communes unies sous l'égide de la Région - programme CADET (Contrat Aquitain de Développement de l'Emploi Territorial) - pour développer / requalifier des espaces économiques avec des réserves pour l'extension future des acteurs implantés dans une composition de l'espace flexible et modulable.

Les entreprises en développement sont de moins en moins enclines à investir directement dans le foncier et l'immobilier. Elles attendent clefs en main des solutions : « *En Allemagne, au Canada, on nous met à disposition le foncier et l'immobilier et il évolue au fur et à mesure de nos besoins. La valeur ajoutée créée est alors d'abord investie vers la R&D et les Hommes* » selon l'observatoire de la performance des PME/ETI allemandes.

Les stratégies d'implantation des entreprises nous invitent à repenser et à dépasser nos modèles. L'offre seule de zones d'activités même dotées de services ne suffit plus pour l'implantation et le développement des acteurs économiques. Les entreprises recherchent une offre territoriale qui traite de la gestion des compétences, du transfert technologique et de la performance logistique sous toutes ses formes (dont le numérique) : autant d'éléments discriminants au développement des entreprises sur tel ou tel territoire.

- > **De l'économie de la propriété à celle de l'usage, de l'économie de pénurie à celle du partage, de l'économie de l'exclusion à celle de l'intégration : de nouveaux modèles d'aménagement et de financement sur mesure à concevoir et mettre en œuvre... !**

Pour plus d'information, contactez-nous : [contact@elandev.fr](mailto:contact@elandev.fr)

385, Avenue des Baronnes / 34730 PRADES-LE-LEZ  
Tél : 04 67 63 80 62 / Fax : 04 67 63 00 78 / [contact@elandev.fr](mailto:contact@elandev.fr)

[www.elandev.fr](http://www.elandev.fr)