

**Les Rencontres
Économiques
Territoriales**
en Haute Lande - Armagnac

Zoom Territorial



Agence
Départementale
d'Aide
aux Collectivités
Locales

Didier PAULIAT

**Responsable du service Connaissance des territoires
Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales (ADACL)**

Enquête auprès des intercommunalités 2022

71 %

Parc d'activité sous-dimensionné
au regard des besoins

90 %

Pas en mesure d'accueillir des
activités occupant plus de 50 ha

52 %

Enjeux de requalification
ou de redynamisation

LE FONCIER ÉCONOMIQUE À L'HEURE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



État des lieux et perspectives
dans le cadre de l'objectif de
zéro artificialisation nette

Le territoire Haute Lande Armagnac

+ 3 816 hab.
31% des actifs
rentrent sur le territoire
pour travailler

3 340 hab.

vont travailler sur une
autre commune

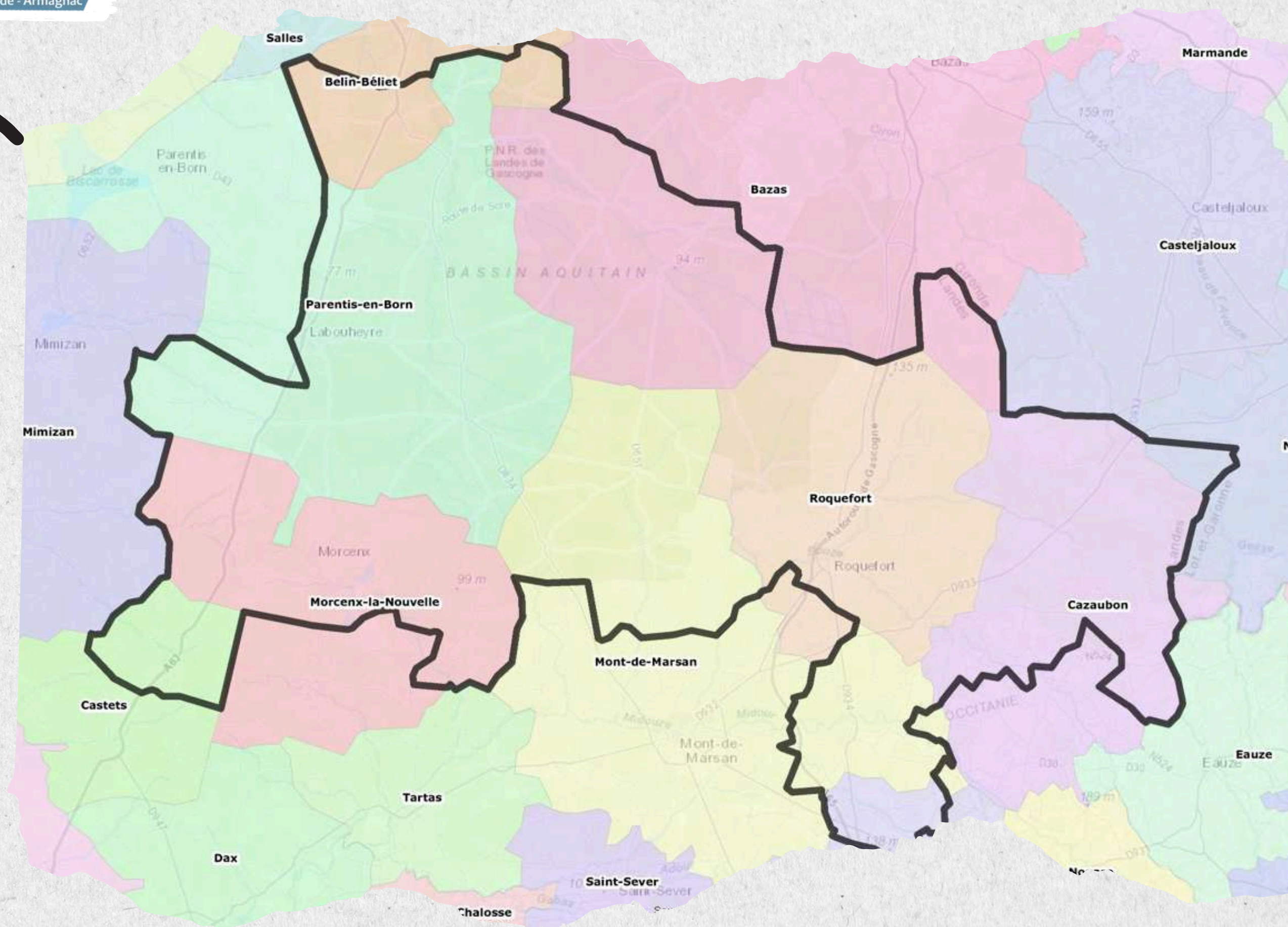


5 353 hab. travaillent
dans leur commune
de résidence

- 7 315 hab.
46% des actifs
sortent du territoire
pour travailler

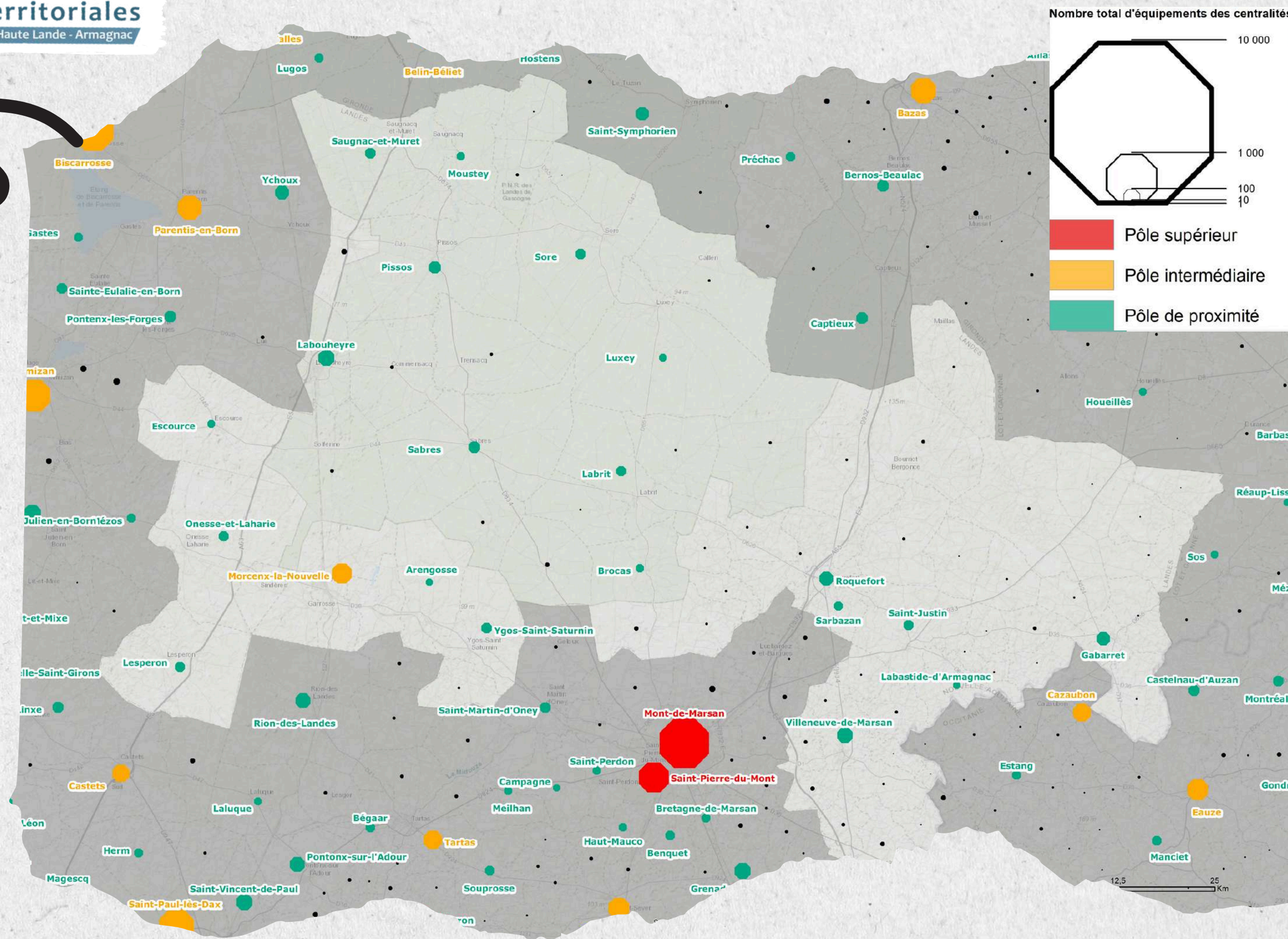
Les Bassins de vie (INSEE)

10 Bassins de Vie
dont 8 avec des pôles
extérieurs au territoire



Les Centralités (INSEE)

1 pôle intermédiaire
20 pôles de proximité





Agence
Départementale
d'Aide
aux Collectivités
Locales

Les Rencontres
Économiques
Territoriales
en Haute Lande - Armagnac

Une multitude d'espaces économiques...

**Centres
-bourgs**



Zones d'Activités



Espaces
Forestiers

Espaces
Agricoles

Espaces
dédiés à la production
d'énergie

Réseaux de
transport

Espaces dédiés
ponctuellement à du
commerce

Immobilier
Professionnel isolé en
Zone Urbaine

Espaces dédiés à une
entreprise/un groupe

Zones
résidentielles



**Le territoire
Haute Lande
Armagnac**

Les Zones d'activités économiques



- Engendrées par les **mutations économiques** des années 1960,
- Développées à **distance des villes**,
- Loi Climat & Résilience (2021) définit les **ZAE dans le Code de l'Urbanisme (L318-8-1)**,
- Sur les zones relevant de la **compétence développement économique des EPCI**.



Les Zones d'activités économiques

80 ZAE = 890 Ha

111 Ha
disponibles

261 Ha
privés non
occupés

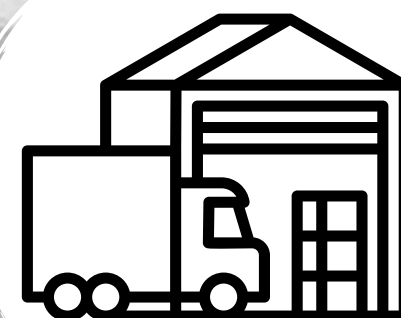
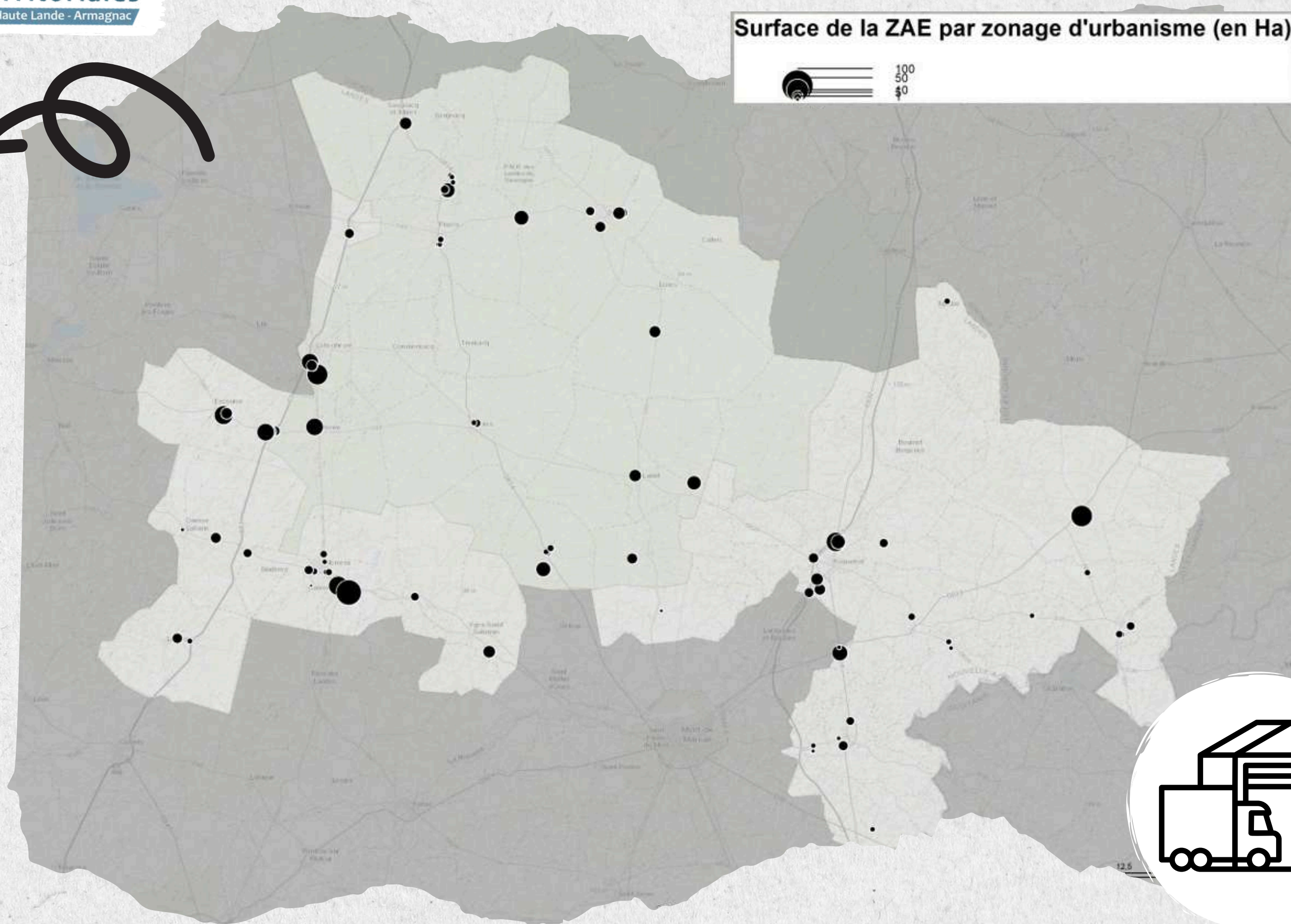
19Ha
réservés

9 Ha
pour
l'Habitat

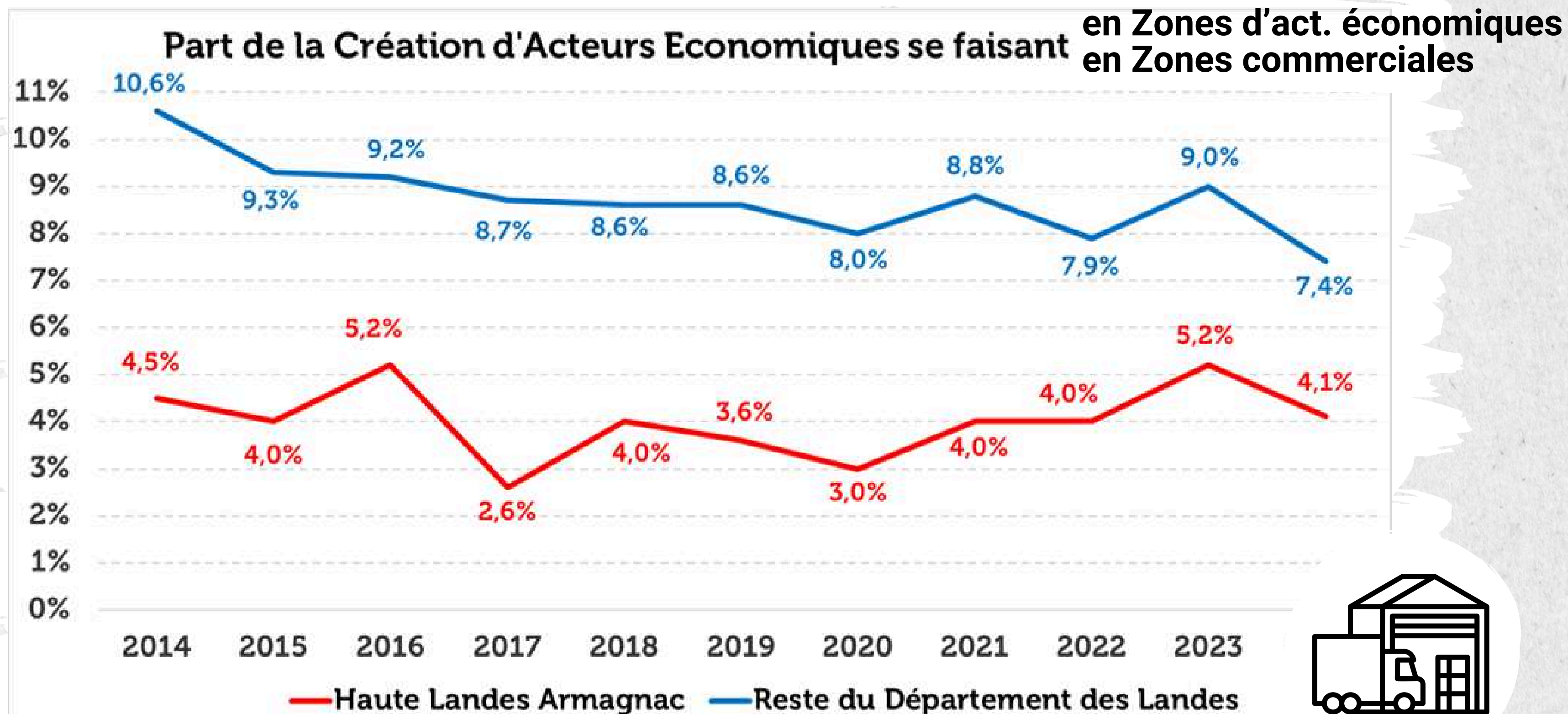
70 000m²
Bâtiments
non occupés

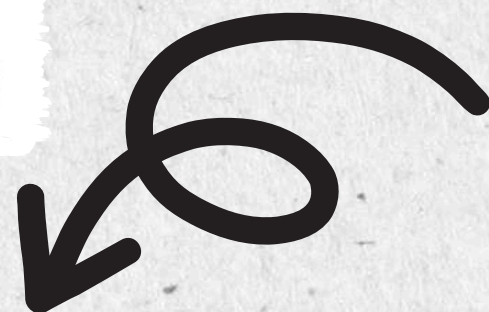


Surface de la ZAE par zonage d'urbanisme (en Ha)



Les Zones d'activités économiques





Les Zones d'activités économiques représentent seulement

4,2%

des acteurs économiques privés installés

21,3%

des effectifs privés

4%

en moyenne de la création d'acteurs éco. depuis 10 ans

13%

**de la Contribution Foncière des Entreprises (CFE)
payée directement par les entreprises**



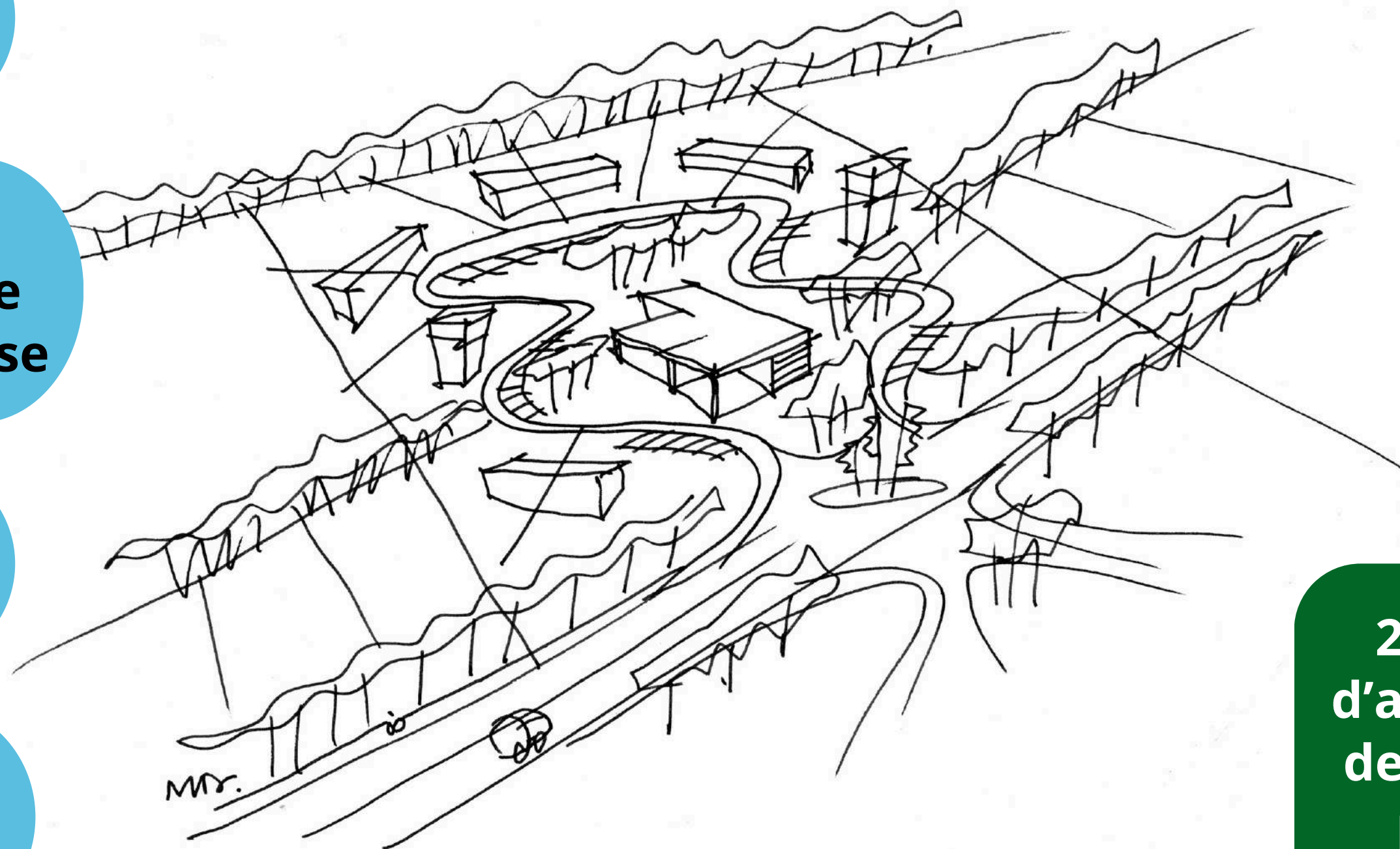
Les Zones d'activités économiques

5 à 35€/m²

**6 000 m²
surface moyenne
occupée/entreprise**

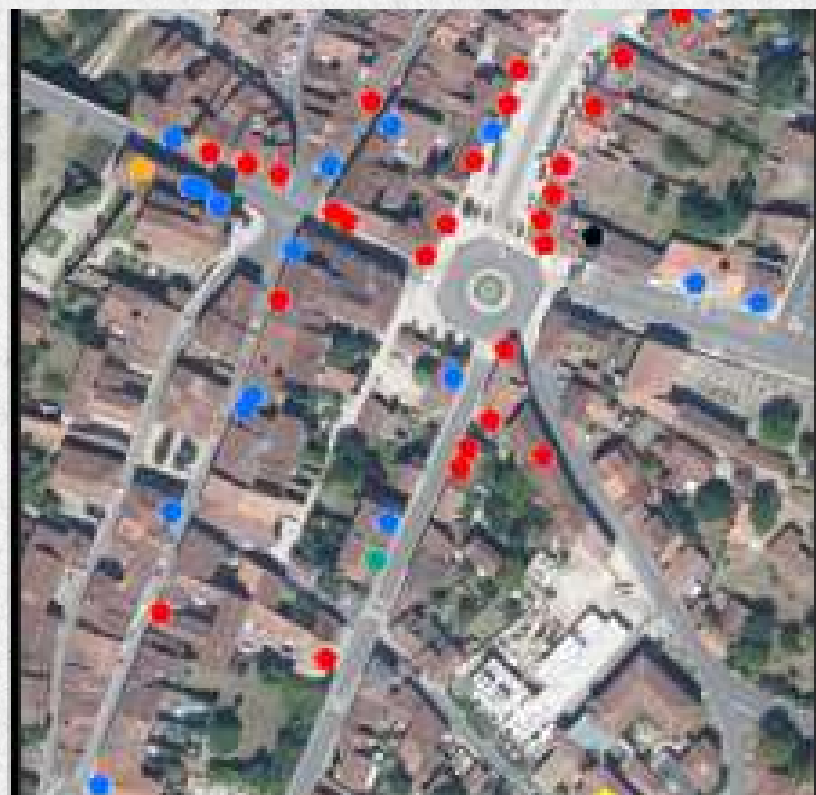
**11%
emprise bâtie
par terrain**

**ZAE
très peu denses**



**2/3 des transferts
d'activité concernent
des entreprises déjà
présentes sur la
commune**

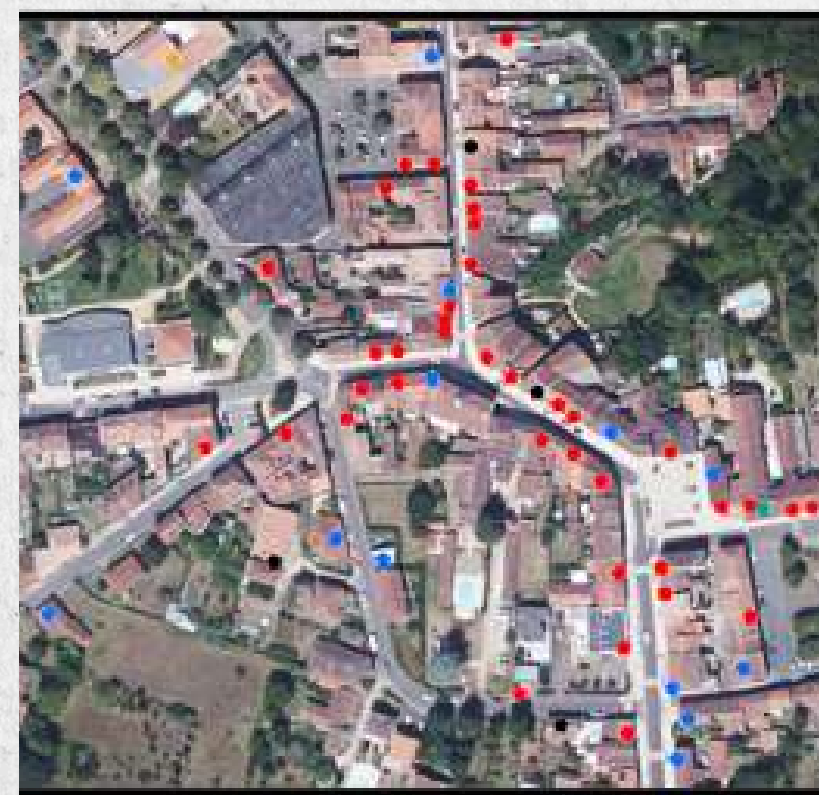
Les Centres-bourgs



Roquefort



Labouheyre



Villeneuve-de-Marsan



Morcenx-la-Nouvelle

89%

des boutiques
et magasins
sur rue

61%

des bureaux
d'agencement
récents

53%

des bureaux
d'agencement
anciens



Les Centres-bourgs

A l'échelle du territoire HLA

A l'Ouest du territoire

Loyers boutique
-> **95,5€/m2/an**

Mont de Marsan 158,9/m2/an

A l'Est du territoire

Loyers boutique
-> **80,7€/m2/an**

Mont de Marsan 158,9/m2/an



**Loyers bureau
d'agencement récent**
-> **113,5€/m2/an**

Mont de Marsan 148,7/m2/an

**Loyers bureau
d'agencement ancien**
-> **100,6€/m2/an**

Mont de Marsan 133,2/m2/an

Le diffus composé...

d'Espaces dédiés à une entreprise/un groupe



Biolandes (Le Sen)



Latelec (Liposthey)



*SARL de le Raguet
(Lencouacq)*



*Les Dérivés Résiniques et
Terpéniques (Lesperon)*

**Principaux
pourvoyeurs
d'emplois du
territoire**

**Parmi les principaux
contribuables
fiscaux des
collectivités**

**70% de l'emploi
dans la sphère
productive**



d'Espaces Forestiers et Agricoles



Agence
Départementale
d'Aide
aux Collectivités
Locales

Les Rencontres
Économiques
Territoriales
en Haute Lande - Armagnac



77 %

en espace forestier

18 %

en espace agricole

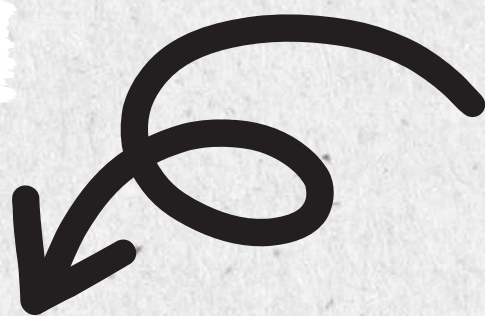
- 1 863Ha

+ 1 100Ha



Les Espaces Forestiers et Agricoles

- Nombre d'emplois



1 147

Culture permanente/non permanente

385

Elevage

282

Services annexes
à l'agriculture et à l'élevage

271

Exploitation forestière

202

Services de soutien
à l'exploitation forestière

1 756

Sylviculture

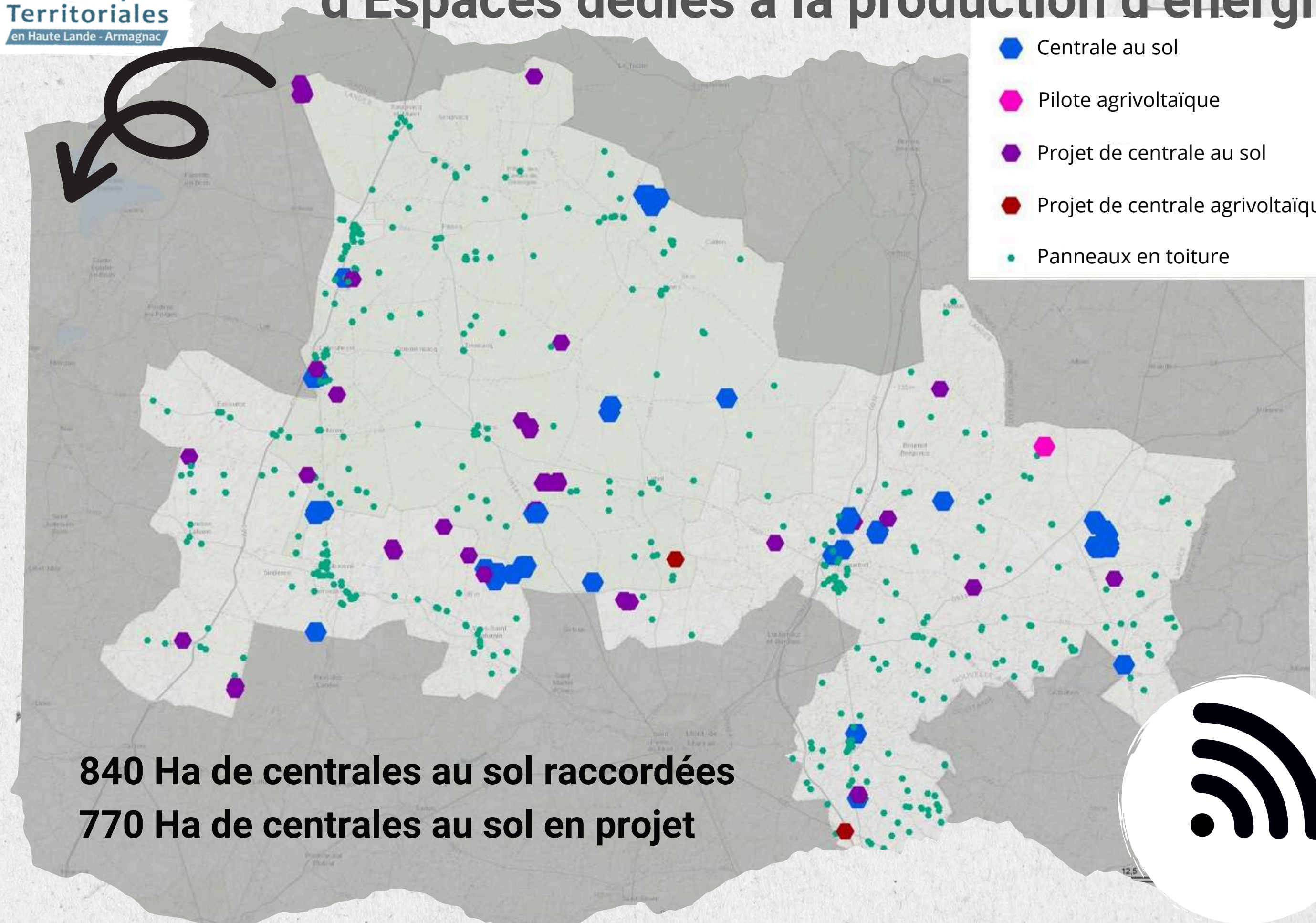
+

Toutes les activités
de la filière bois et agricole



Le diffus composé... d'Espaces dédiés à la production d'énergie

- Centrale au sol
- Pilote agrivoltaïque
- Projet de centrale au sol
- Projet de centrale agrivoltaïque
- Panneaux en toiture



12 %

des installations
photovoltaïques
du département

41 %

de la puissance
photovoltaïque raccordée
du département

840 Ha de centrales au sol raccordées
770 Ha de centrales au sol en projet



Le diffus composé... de zones résidentielles



**Un nombre croissant
d'activités (hors télétravail),
sans local professionnel et
avec, parfois, un espace du
logement dédié à l'activité**

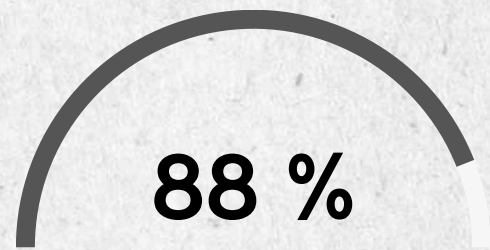
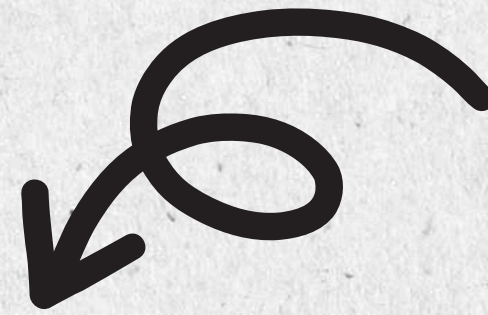
**Pas de nécessité
de "vitrine"
(paramédical,
bien-être...)**

**Besoin d'un espace
de production ou de
stockage réduit
(artisans, BTP)**

**Hébergement
touristique**

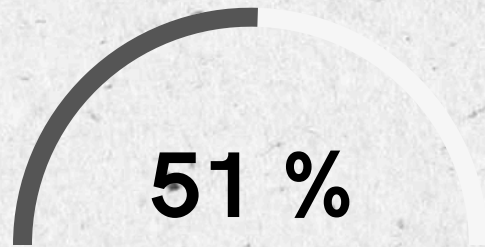


Le diffus composé... de zones résidentielles



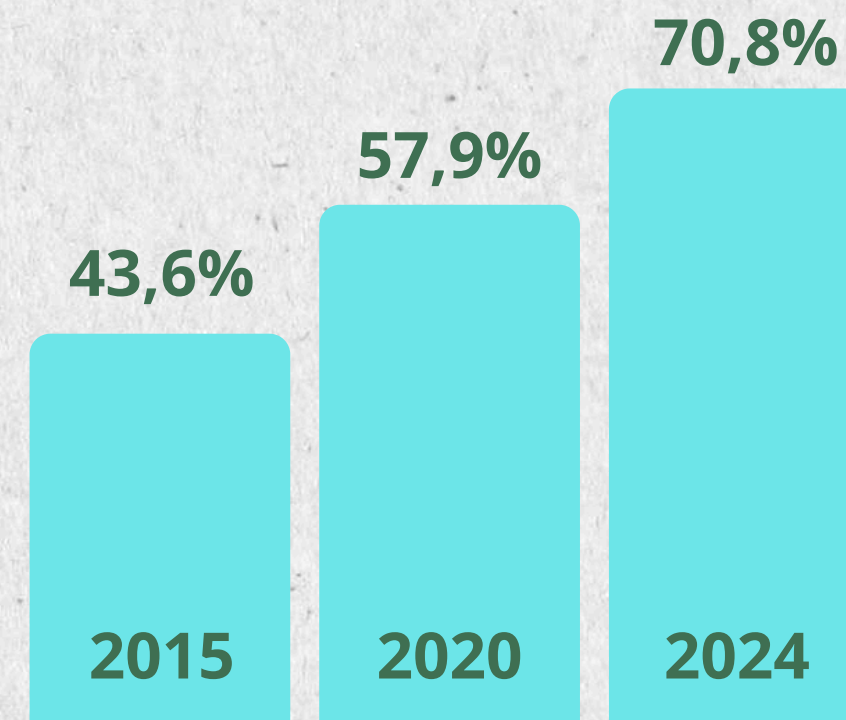
88 %

des entreprises
n'ont pas de salarié



51 %

des contribuables CFE
sont des entrepreneurs
individuels



Part des entrepreneurs individuels
dans les créations d'entreprise



En conclusion

De l'activité
économique
présente (presque)
partout et pas
seulement de façon
visible

Des espaces
interconnectés,
complémentaires et
indispensables



Aménager et
commercialiser du
foncier à bas coût
mais pas seulement...

Quelle adéquation entre les investissements réalisés par les collectivités et l'impact pour le développement économique sur le territoire ?

Comment anticiper le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et concilier développement économique avec sobriété foncière ?

