



# Les Rencontres Économiques Territoriales

en Haute Lande - Armagnac

## Zoom Territorial

Didier PAULIAT



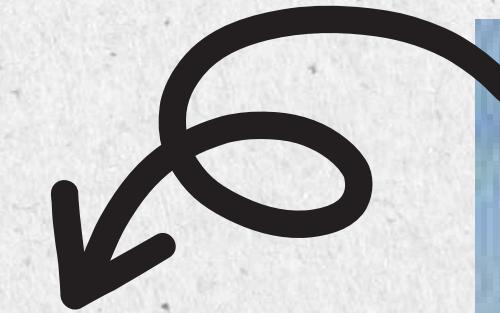
Agence  
Départementale  
d'Aide  
aux Collectivités  
Locales

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



Agence  
Départementale  
d'Aide  
aux Collectivités  
Locales

Les Rencontres  
Économiques  
Territoriales  
en Haute Lande - Armagnac



## 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



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



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

3 340 hab.

vont travailler sur une  
autre commune

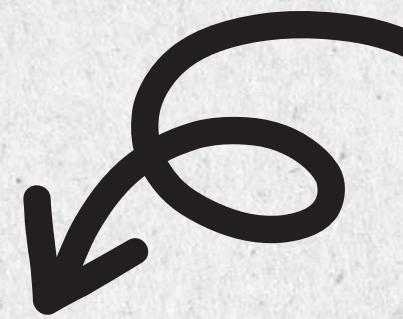


5 353 hab. travaillent  
dans leur commune  
de résidence

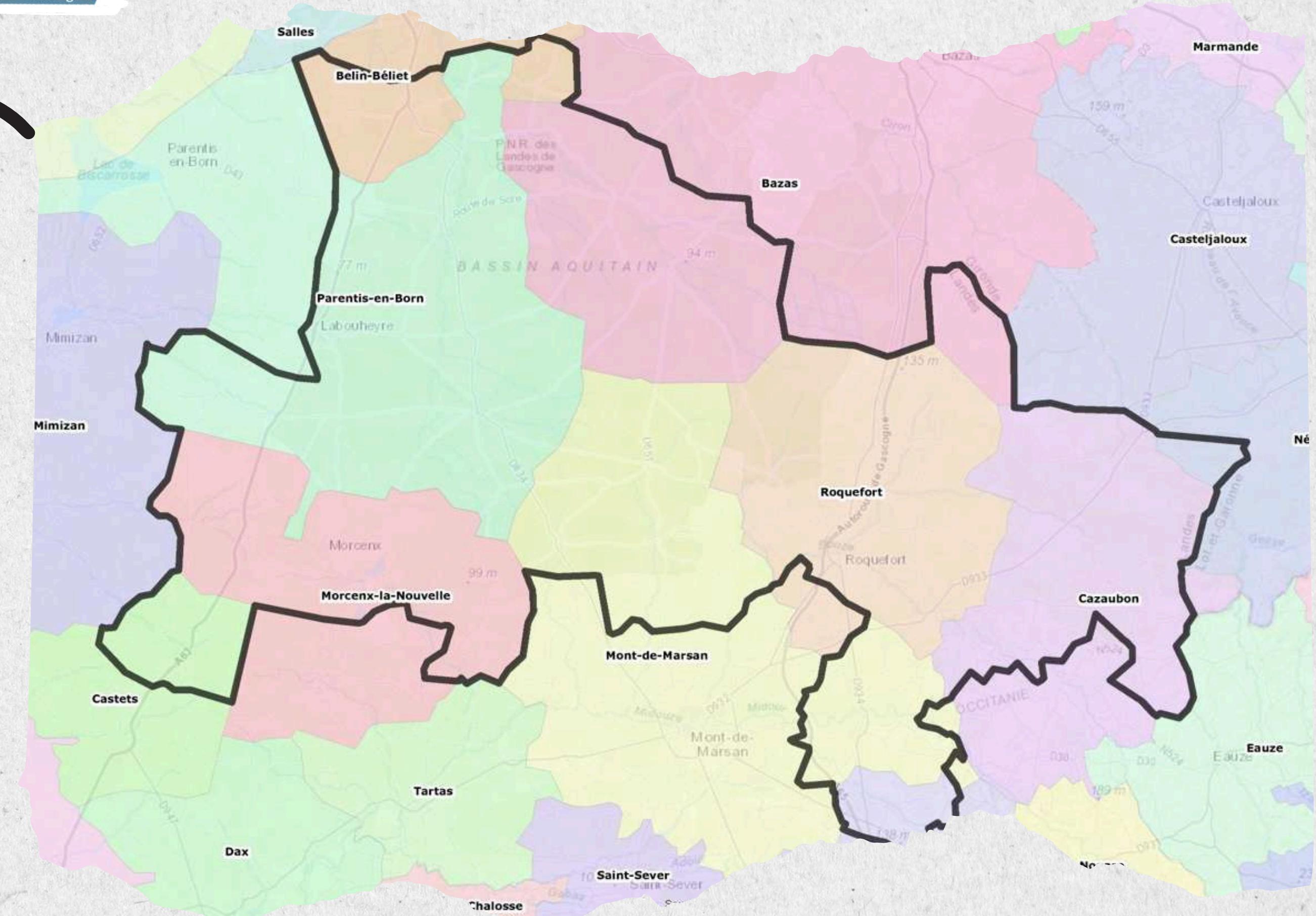


## Le territoire Haute Lande Armagnac

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



# Les Bassins de vie (INSEE)

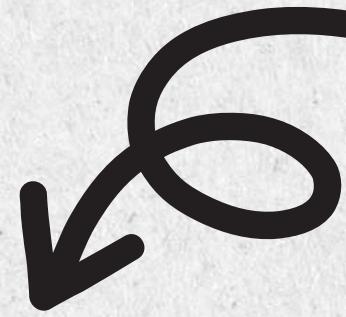




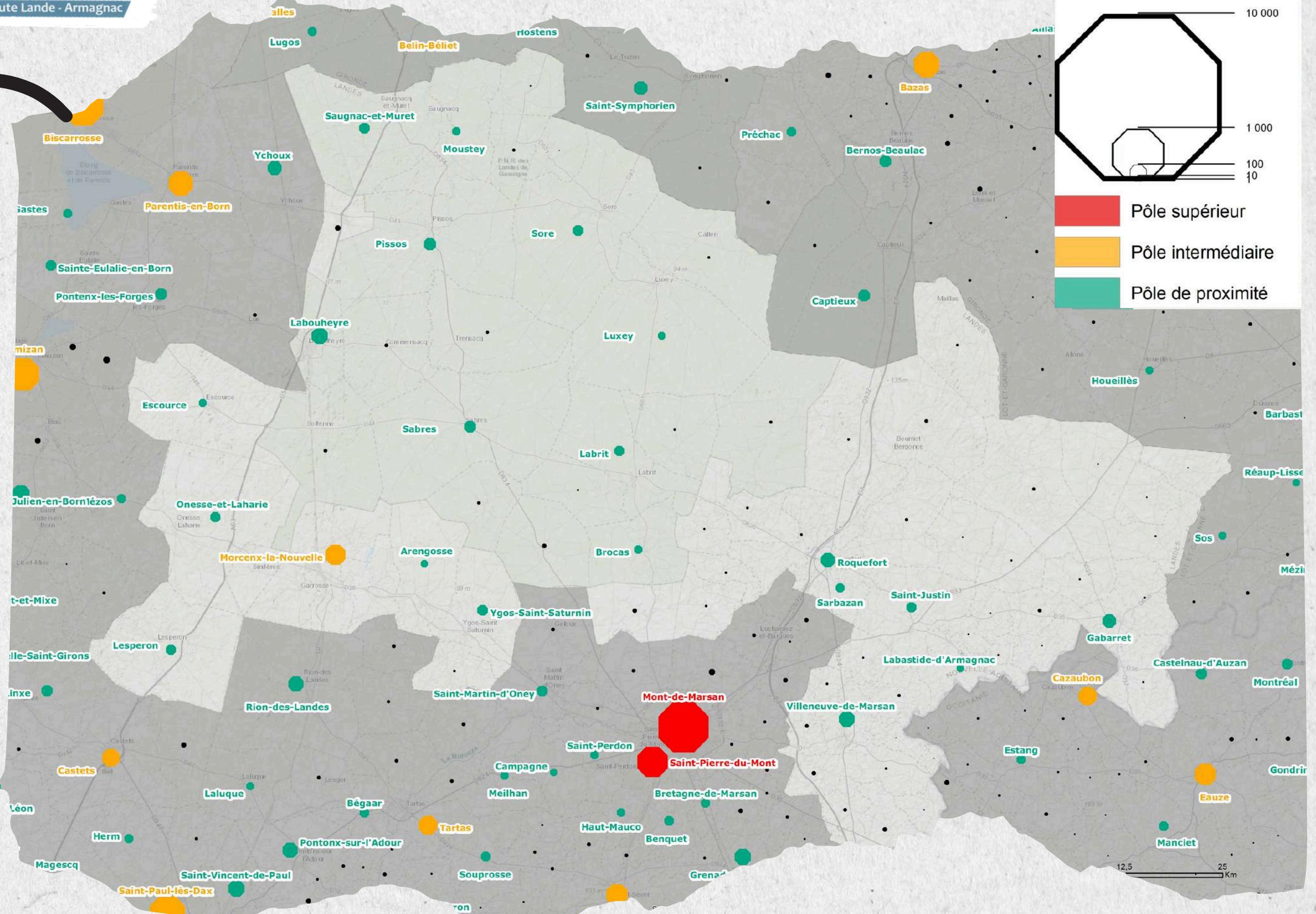
Agence  
Départementale  
d'Aide  
aux Collectivités  
Locales

## Les Rencontres Économiques Territoriales

en Haute Lande - Armagnac



1 pôle intermédiaire  
20 pôles de proximité



# Les Centralités (INSEE)

# Une multitude d'espaces économiques...

Les Rencontres  
Économiques  
Territoriales  
en Haute Lande - Armagnac

Centres  
-bourgs



Zones d'Activités



Espaces  
Agricoles

Espaces  
dédiés à la production  
d'énergie

Réseaux de  
transport

Le territoire  
Haute Lande  
Armagnac

Espaces dédiés  
ponctuellement à du  
commerce

Espaces dédiés à une  
entreprise/un groupe



Zones  
résidentielles

Immobilier  
Professionnel isolé en  
Zone Urbaine

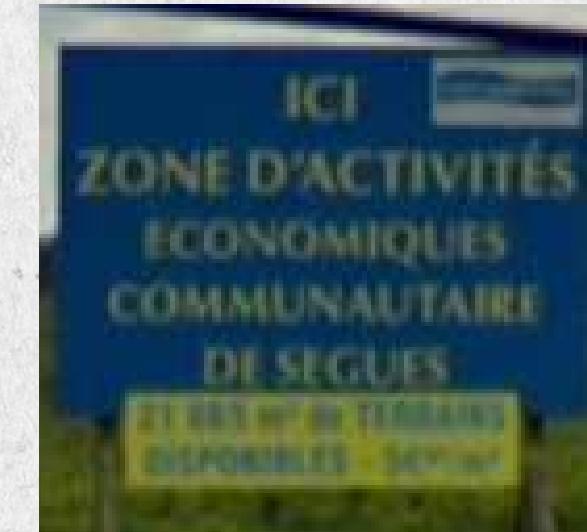


Agence  
Départementale  
d'Aide  
aux Collectivités  
Locales

Les Rencontres  
Économiques  
Territoriales  
en 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.





Agence  
Départementale  
d'Aide  
aux Collectivités  
Locales

Les Rencontres  
Économiques  
Territoriales  
en Haute Lande - Armagnac

**80 ZAE = 890 Ha**

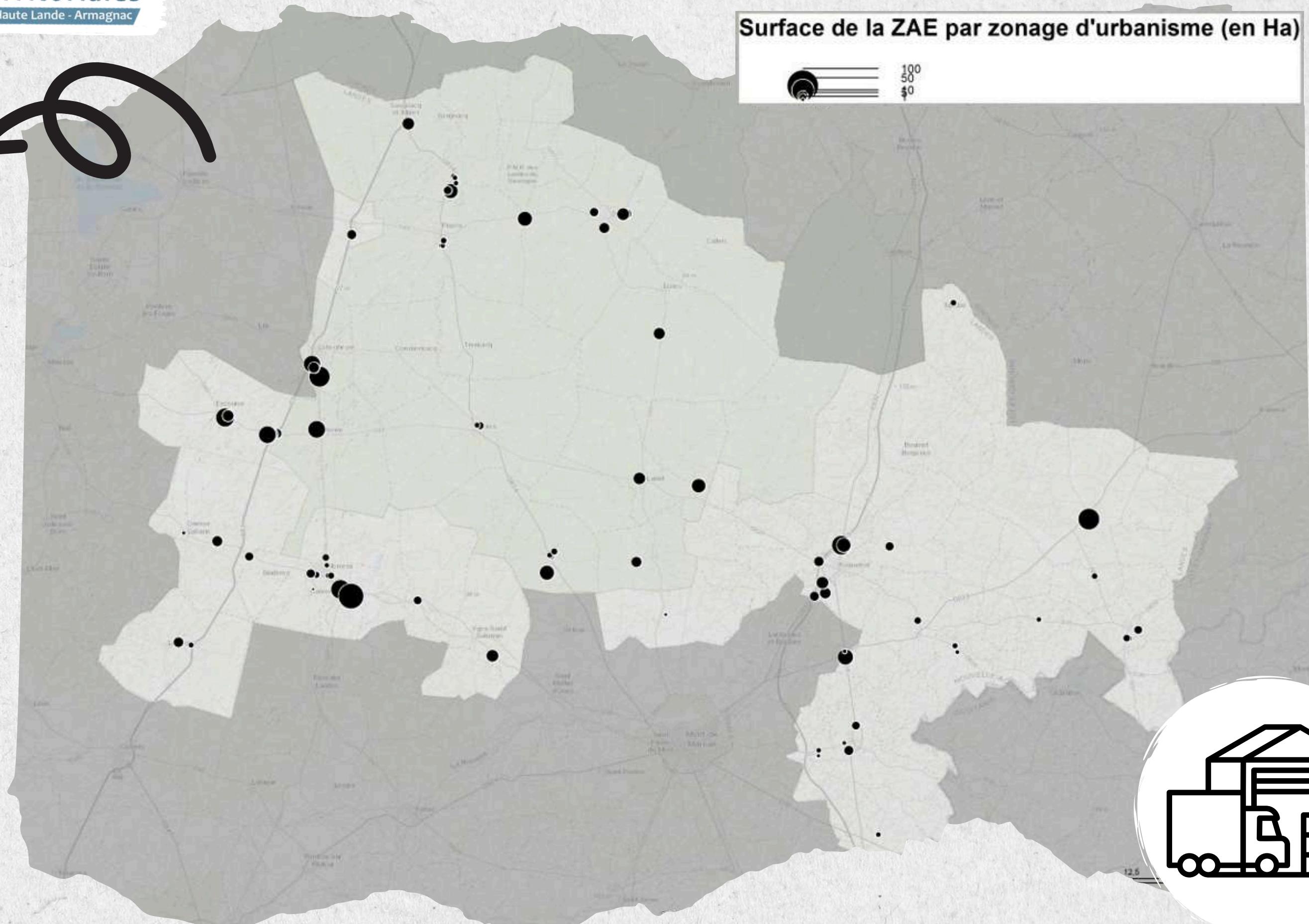
**111 Ha  
disponibles**

**261 Ha  
privés non  
occupés**

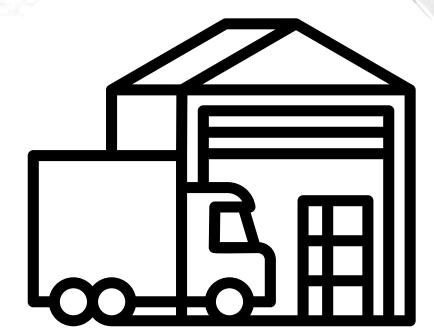
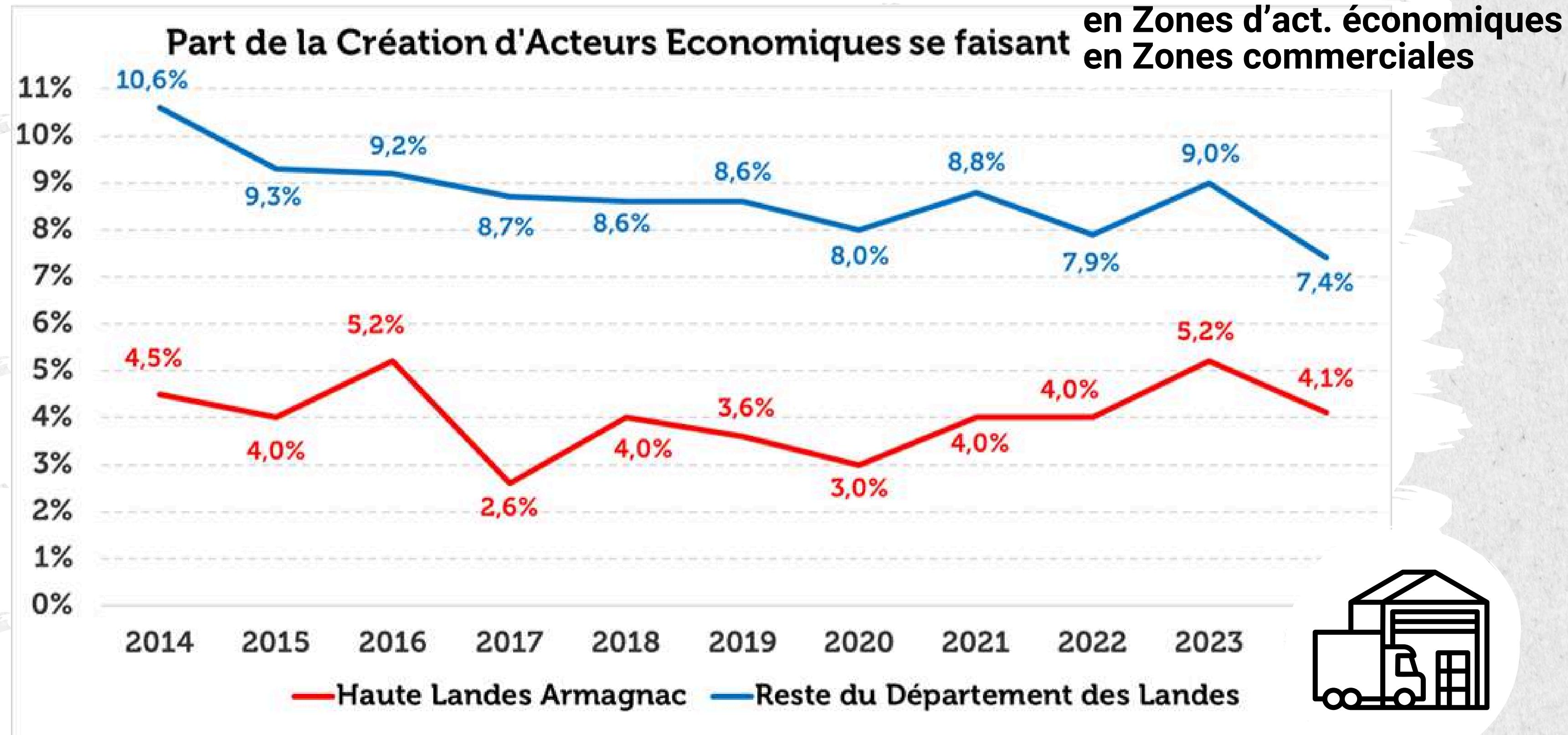
**19Ha  
réservés**

**9 Ha  
pour  
l'Habitat**

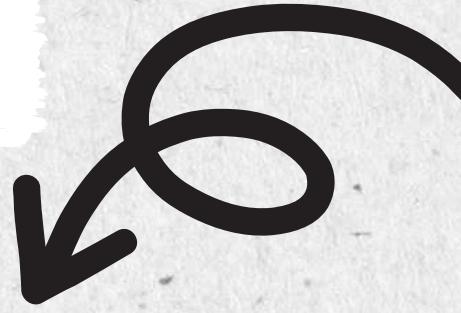
**70 000m<sup>2</sup>  
Bâtiments  
non occupés**



# 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

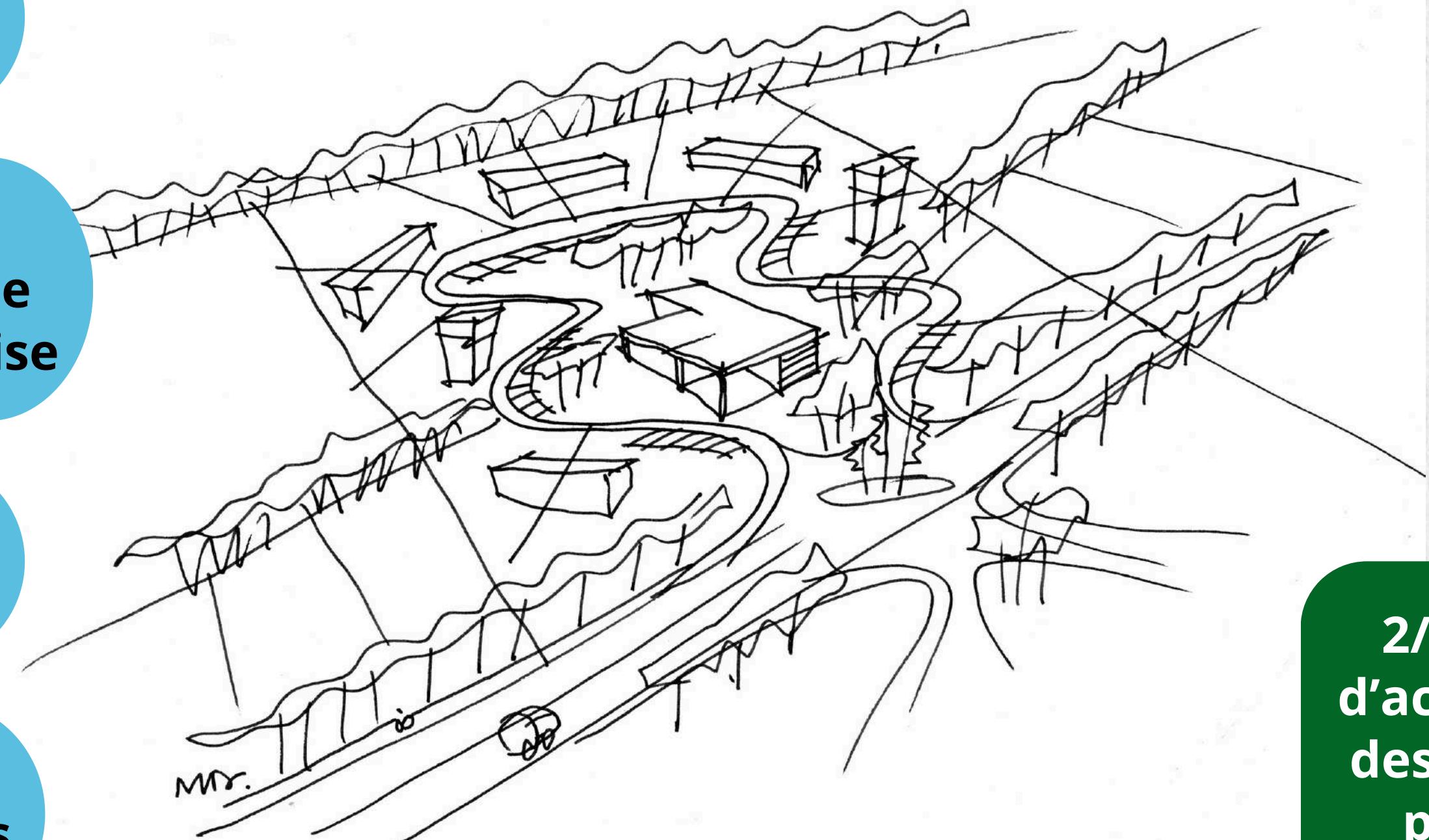
**5 à 35€/m<sup>2</sup>**

**6 000 m<sup>2</sup>  
surface moyenne  
occupée/entreprise**

**11%  
emprise bâtie  
par terrain**

**ZAE  
très peu denses**

6



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

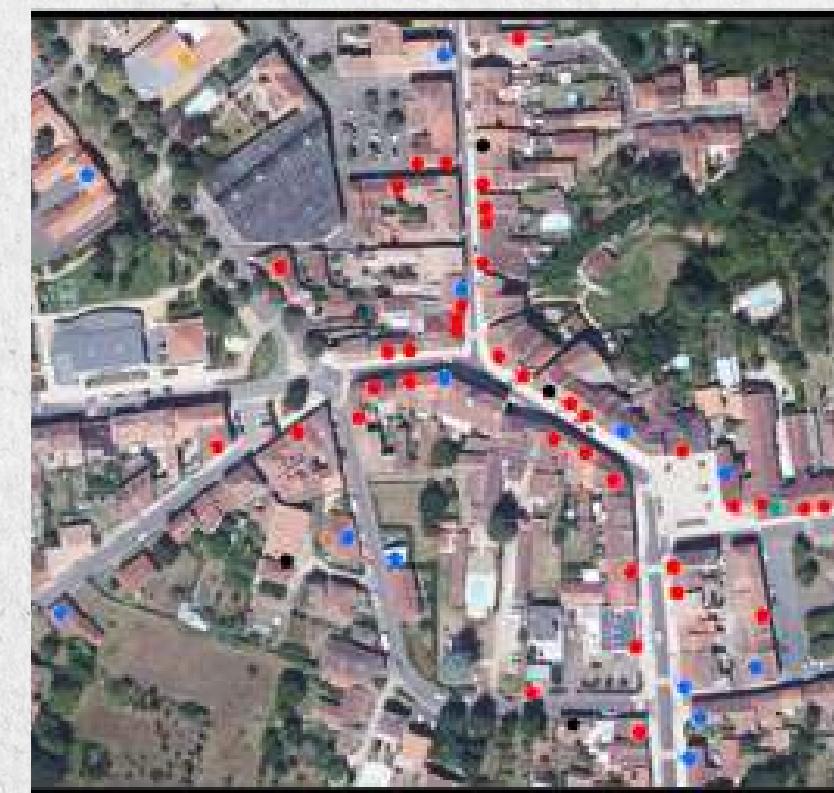
# Les Centres-bourgs



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'Ouest du territoire

**Loyers boutique**  
-> 95,5€/m<sup>2</sup>/an

*Mont de Marsan 158,9/m<sup>2</sup>/an*

## A l'Est du territoire

**Loyers boutique**  
-> 80,7€/m<sup>2</sup>/an

*Mont de Marsan 158,9/m<sup>2</sup>/an*



## A l'échelle du territoire HLA

**Loyers bureau**  
d'agencement récent  
-> 113,5€/m<sup>2</sup>/an

*Mont de Marsan 148,7/m<sup>2</sup>/an*



**Loyers bureau**  
d'agencement ancien  
-> 100,6€/m<sup>2</sup>/an

*Mont de Marsan 133,2/m<sup>2</sup>/an*



*Biolandes (Le Sen)*



*Latelec (Liposthey)*



*SARL de le Raguet  
(Lencouacq)*



*Les Dérivés Résiniques et  
Terpéniques (Lesperon)*

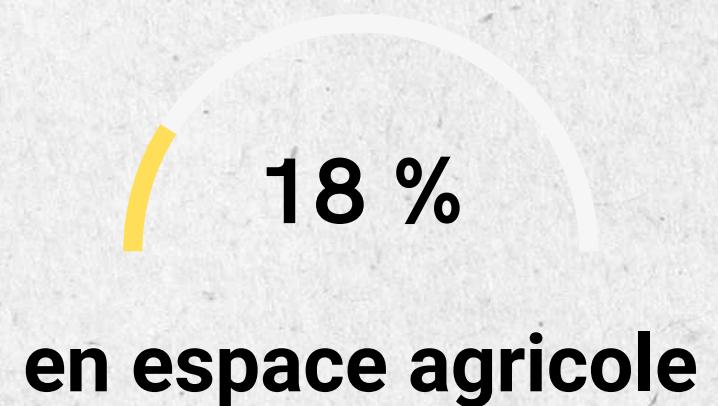
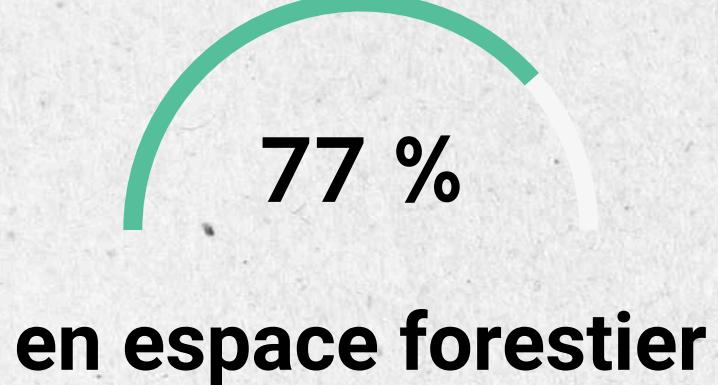
**Principaux  
pourvoyeurs  
d'emplois du  
territoire**

**Parmi les principaux  
contribuables  
fiscaux des  
collectivités**

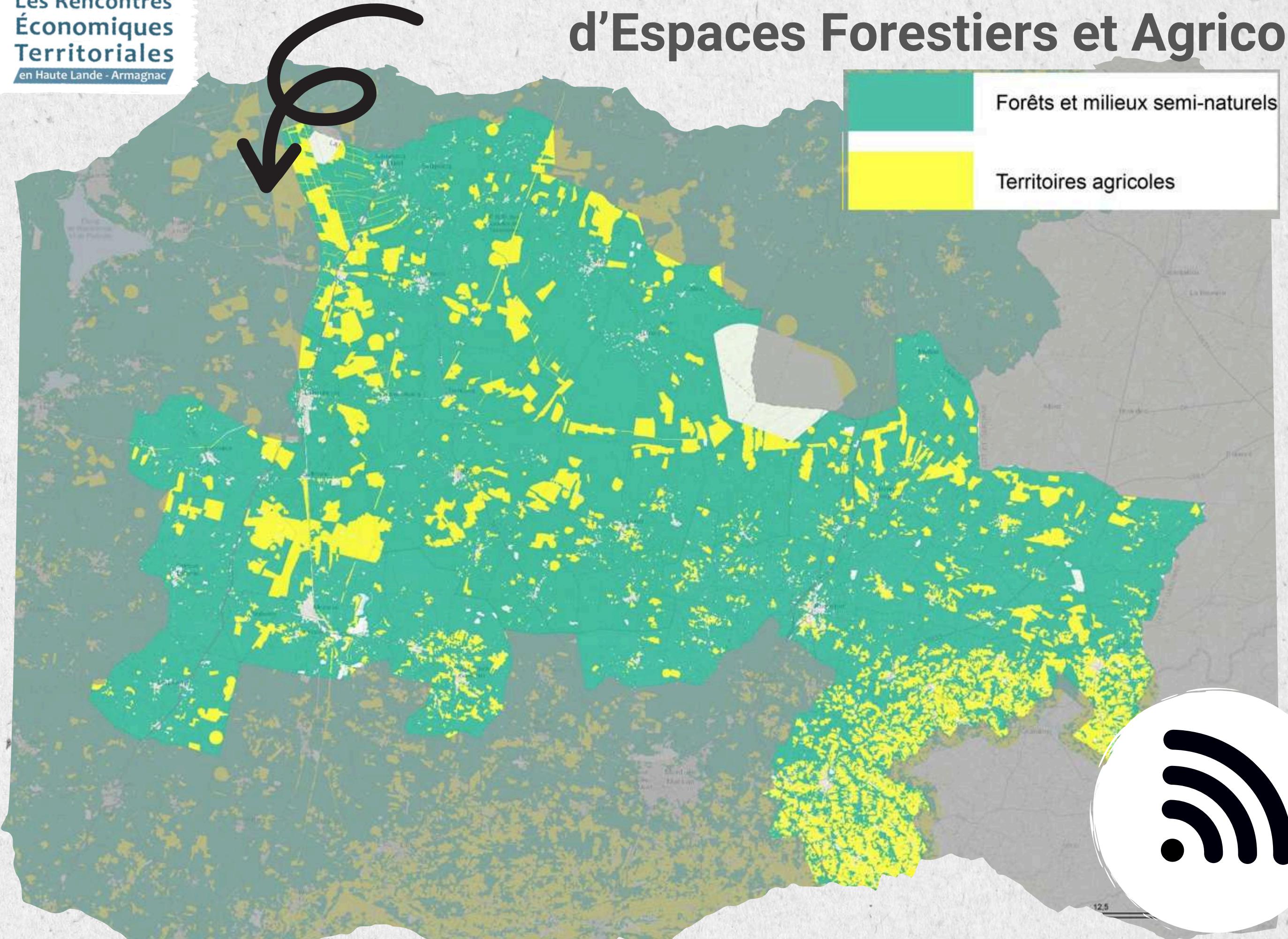
**70% de l'emploi  
dans la sphère  
productive**



# **Le diffus composé... d'Espaces dédiés à une entreprise/un groupe**

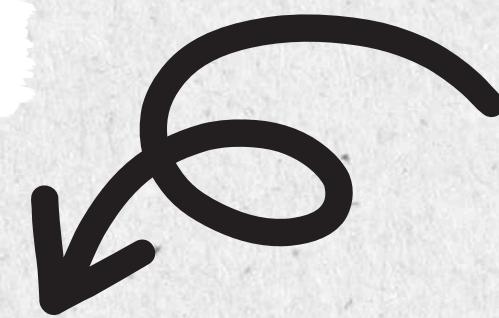


- 1 863Ha  
+ 1 100Ha



# Les Espaces Forestiers et Agricoles

## - Nombre d'emplois



1 147

**Culture permanente/non permanente**

385

**Elevage**

271

**Exploitation forestière**

1 756

**Sylviculture**

282

**Services annexes  
à l'agriculture et à l'élevage**

202

**Services de soutien  
à l'exploitation forestière**

+

**Toutes les activités  
de la filière bois et agricole**



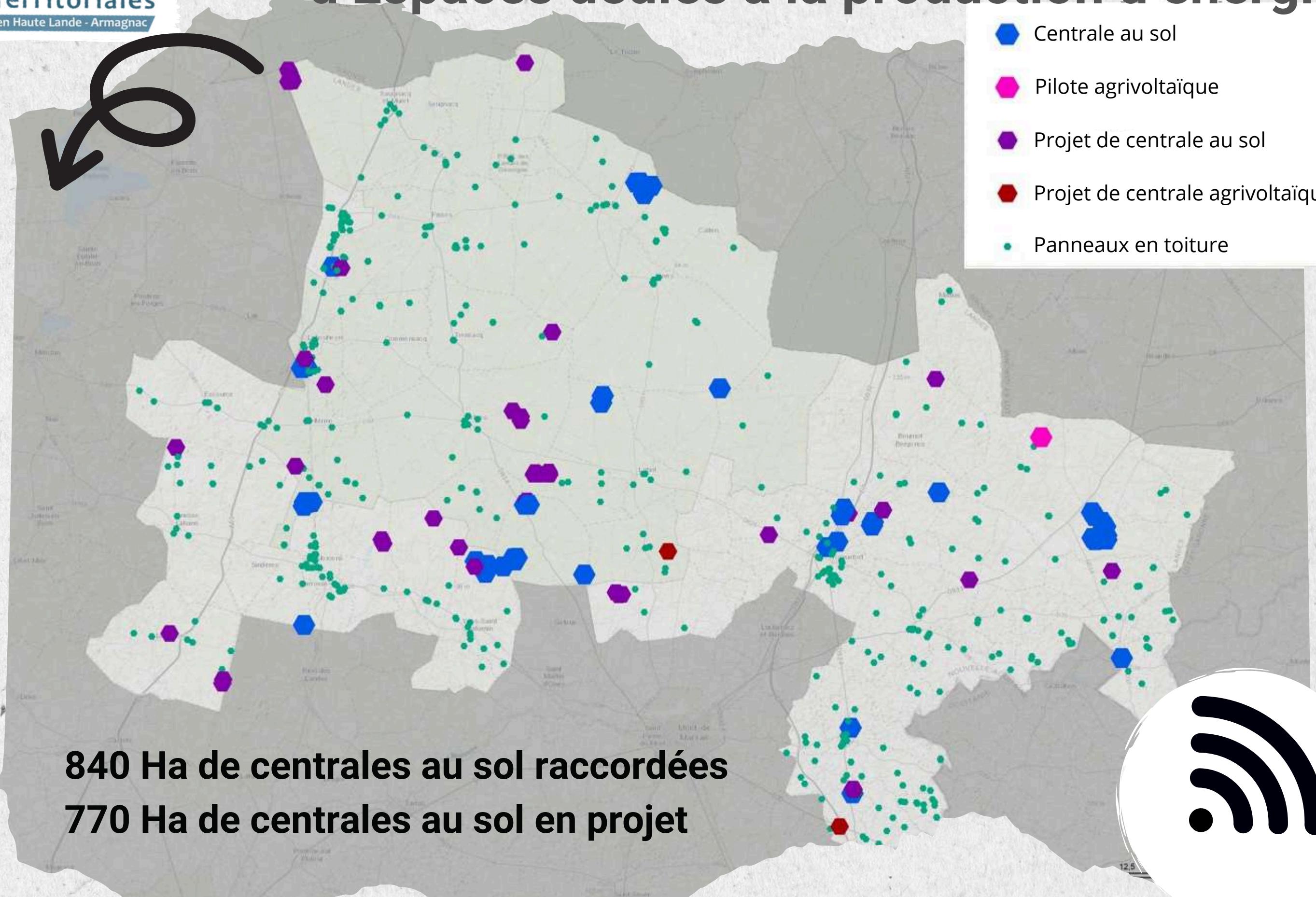
# Le diffus composé... d'Espaces dédiés à la production d'énergie

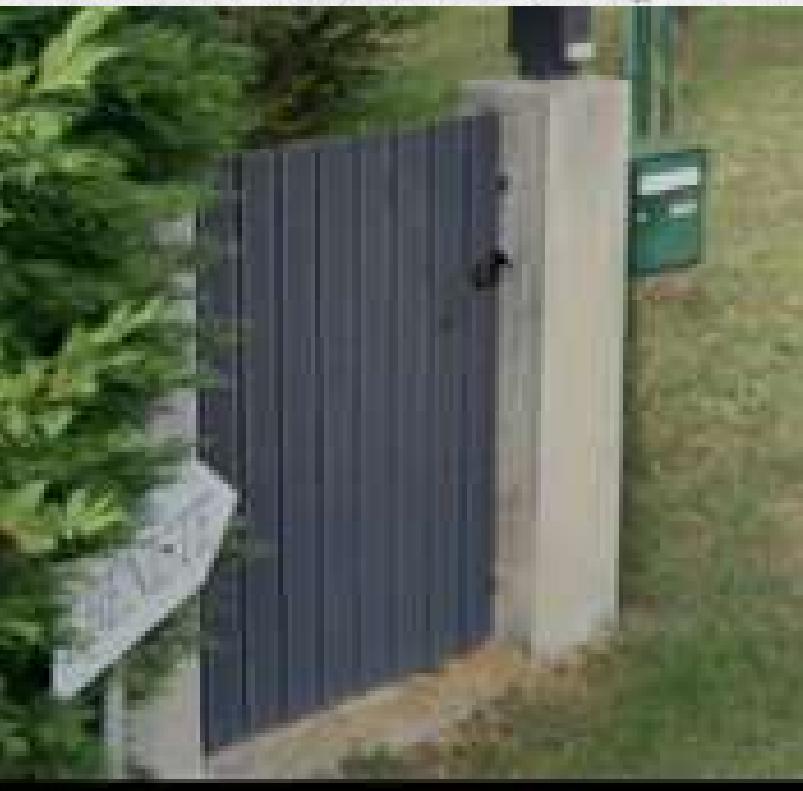
12 %

des installations  
photovoltaïques  
du département

41 %

de la puissance  
photovoltaïque raccordée  
du département





# 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...)**

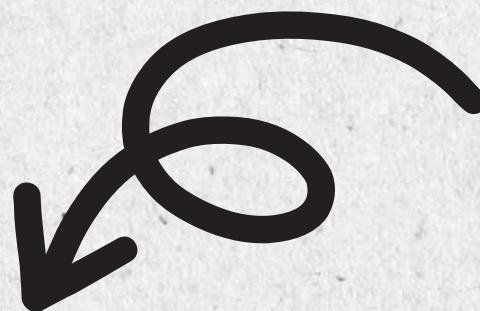
**Besoin d'un espace  
de production ou de  
stockage réduit  
(artisans, BTP)**

**Hébergement  
touristique**





# Le diffus composé... de zones résidentielles

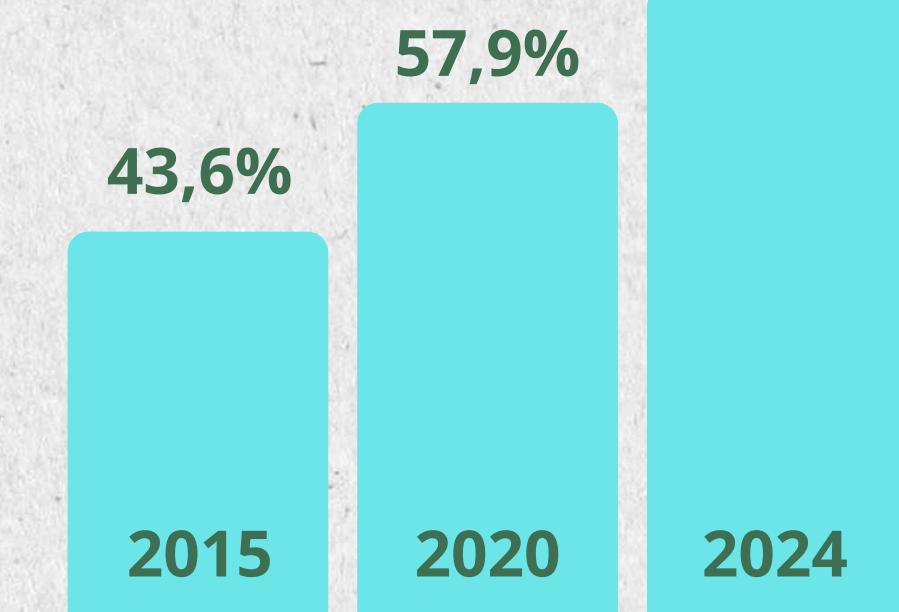


88 %

des entreprises  
n'ont pas de salarié

51 %

des contribuables CFE  
sont des entrepreneurs  
individuels



Part des entrepreneurs individuels  
dans les créations d'entreprise



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

**Des espaces  
interconnectés,  
complémentaires et  
indispensables**

## En conclusion



**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 ?*

