

**BENOIT POHU**

**Communauté de Communes**

**des Hauts du Perche**



**le cnam**

**Certification de spécialisation**

**Développeur économique territorial**

**Année 2024-2025**



**PROMOUVOIR UNE ATTRACTIVITE DURABLE ET COLLECTIVE  
DES ZONES D'ACTIVITES DES HAUTS DU PERCHE  
DANS UN TERRITOIRE CHANGEANT**

Au cœur du Perche, située sur le plateau Nord de Longny au Perche, surplombant le coteau de la Bandonnière site naturel classé, la zone d'activités des Réhardières accueille déjà 5 entreprises ou structures dont l'entreprise Matfer, leader mondial des équipements pour cuisines et laboratoires professionnels et un magasin agrial La-maison.fr. Cette zone est pour la collectivité une vitrine du savoir-faire local et un exemple d'intégration dans le dynamisme économique des Hauts du Perche. Avec cette extension, nous souhaitons que la zone des Réhardières devienne le fer de lance de notre politique d'attractivité économique.

Au-delà de cette nouvelle zone emblématique se pose la question de l'aménagement futur des différentes zones d'activités des Hauts du Perche, dans un territoire en profonde mutation, tant dans sa population que dans son image.

En effet, jusqu'à maintenant, la mise en place des zones d'activités se faisait en fonction des opportunités sans aucune réflexion et vision d'ensemble. Ce dysfonctionnement a vite montré ses limites avec des zones non remplies et sans aucune cohérence.

Ce travail, déjà commencé, peut permettre de donner un nouvel élan à l'ensemble des zones de notre territoire, porté en particulier par la nouvelle extension de la zone d'activités de Réhardières à Longny au Perche.

Il est ensuite important, au-delà de ce focus économique, de montrer les signaux d'un territoire en pleine évolution, dans sa population, son développement culturel et associatif et l'évolution de ses besoins. Ces modifications ont un impact dans le lien qui est à faire entre développement économique et attractivité du territoire.

Nous montrerons donc ici, après un état des lieux du territoire, les atouts et évolutions que doivent vivre nos zones d'activités pour correspondre au mieux aux évolutions qui se font sentir dans les différentes activités des Hauts du Perche.

# **PROMOUVOIR UNE ATTRACTIVITE DURABLE ET COLLECTIVE**

## **DES ZONES D'ACTIVITES DES HAUTS DU PERCHE**

### **DANS UN TERRITOIRE CHANGEANT**

#### **I. UN TERRITOIRE RESILIENT PAR NATURE**

##### **1) Le Perche, atouts et contradictions**

On peut difficilement parler du développement économique sans faire une présentation rapide de l'histoire de cette région qui influence encore aujourd'hui la circulation de la population et des flux.

Autrefois immense forêt (silva pertica), peuplée dès le Néolithique, cette région a toujours été un territoire de passage, isolé et peu peuplé. La structuration en région stratégique date du Moyen Age avec la création du Comté du Perche et le développement d'un patrimoine bâti (manoirs, abbayes, fermes fortifiées) qui en fait une zone militaire et politique cruciale. Le Perche devient une « marche » entre le Royaume de France et le duché de Normandie. Cette identité est renforcée par le développement de savoir-faire qui traverseront les siècles et les régions (forges, tanneries, chanvre...). Malgré le morcèlement récent en département et le découpage sur différentes régions, l'identité percheronne reste forte, portée par la géographie, la culture et la mémoire collective.

Cet atout identitaire se ressent encore aujourd'hui dans les échanges avec les habitants, les artisans, et les résidents secondaires.

##### **2) L'atout du tissu artisanal**

Sur une base de données de près de 600 acteurs économiques, la part belle est faite aux artisans qui parsèment le territoire et sont présents jusque dans les plus petites communes. Riches d'un savoir faire ancestral, ces acteurs économiques ont une réputation qui dépasse le territoire du Perche et il n'est pas rare que les agendas soient remplis jusqu'à 18 mois. Ce travail de qualité est renforcé par un label décerné aux artisans par le Parc du perche et qui donne ses lettres de noblesses à quelques entreprises soucieuses de promouvoir auprès du public des savoir-faire respectueux de l'architecture rurale du Perche.

##### **3) Des zones d'activités qui se mettent au vert**

Au cœur de ce travail se pose la question des zones d'activités : jusqu'à aujourd'hui, les espaces liés aux activités artisanales ont été déployés sans grande cohérence territoriale et en fonction des demandes particulières de telle ou telle entreprise. Le parti pris depuis 3 ans est de mettre en cohérence l'ensemble des zones des Hauts du Perche par un travail d'animation des

entreprises, une signalétique particulière et une communication accrue sur les parcelles vacantes.

De plus, un dossier de labellisation RSE avec la région Normandie a été monté concernant la zone d'activités des Réhardières. Il met en avant le tryptique qui sous tend la vie des parcs d'activités :

- Le volet social, qui vise à favoriser le bien-être au travail et l'inclusion par des services et espaces communs de qualité ;
- Le volet environnemental, qui vise à inscrire les parcs d'activités dans une démarche de transition écologique et énergétique ;
- Le volet de la gouvernance et de l'animation, qui veille à encourager un dialogue permanent au sein des parcs d'activités, pour développer les synergies entre acteurs économiques.

Ces fondamentaux aident les élus et collectivités à harmoniser leurs pratiques et améliorer la qualité des implantations futures.<sup>1</sup>

## **II. UNE ATTRACTIVITE EN PLEIN ESSOR**

### **1) Une population changeante avec de nouveaux besoins**

Avec plus de 20% de résidences secondaires <sup>2</sup>, notre territoire se définit dans une dominante touristique. Même si ce n'est pas une nouveauté concernant le territoire, on ressent très clairement une accélération de la destination Perche depuis quelques années avec non seulement des visiteurs de passage, mais aussi et de plus en plus, une migration pendulaire liée à la proximité de Paris et de son bassin. L'arrivée de cette nouvelle population a un impact très net sur l'économie, le tourisme et le besoin de nouveaux services publics ou privés pour répondre aux demandes des urbains.

### **2) Un besoin d'animations transversales et systémiques (économie, tourisme, culture, santé...)**

Ce nouveau brassage amène une série de questionnements pour le territoire et oblige à repenser la définition de ce qui est prioritaire au niveau des fondamentaux du Perche. Même si le tourisme qualifie le lieu, les impacts sont plus variés. Les artisans renforcent leur propositions d'intervention et le qualifient pour répondre à la demande « haut de gamme » de cette nouvelle population soucieuse de rénover le patrimoine bâti ; les associations élargissent l'éventail de leur activités ; les commerces essaient d'adapter leurs horaires et leur manière de vendre pour être au plus près des exigences des néo-ruraux. Ces transformations obligent à une collaboration transversale avec des personnes qui auparavant ne travaillaient

---

<sup>1</sup> L'annexe 2 détaille le travail fait avec la Région Normandie pour qualifier la zone d'activités des Réhardières avec le label RSE.

<sup>2</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8201670?geo=COM-61491>

pas ensemble. Ces besoins transversaux doivent amener à repenser la manière dont l'accueil se fait et quelles propositions avoir vis-à-vis de ce nouveau public.

### 3) Un équilibre à tenir entre vie locale et ouverture à la nouveauté

Très vite, on se rend compte que cet équilibre est fragile et il est indispensable de penser le développement économique en lien étroit avec la vie locale, culturelle, associative et besoins de la population. Les zones d'activités pensées comme des îlots hermétiques en dehors des lieux de résidence n'est plus pensable aujourd'hui. Des questions comme la mobilité, les tensions dans le recrutement, l'insertion des apprentis devient prioritaire et doit orienter la manière d'aménager ces zones d'activités et aussi les connecter à la vie de notre territoire rural<sup>3</sup>. Un travail sur la mobilité est mené pour pouvoir améliorer la circulation des personnes entre les lieux de vie et les zones. Des propositions de covoiturage sont mises en place et des initiatives autour de la restauration sont même faites par une entreprise pour faciliter les pauses méridiennes.

### **Conclusion :**

Un tournant est à prendre pour pouvoir poursuivre la promotion du territoire et ses activités. De nombreuses initiatives, économiques et de dynamisation du territoire sont en cours : zone d'activités des Réhardières, réhabilitations des cantines scolaires, transformation des Muséales en un véritable espace culturel.

Il serait important pour accompagner cette mutation du territoire de travailler sur l'amélioration de la couverture numérique, indispensable pour attirer les télétravailleurs et les entreprises du digital. De même, des espaces de coworking à développer pour favoriser l'installation de travailleurs indépendants et startups qui sont nombreux à travailler en pendulaire entre la région parisienne et le Perche.

Après cette année de formation, il y a bien une problématique qui est commune à l'ensemble des cours, c'est la place du développeur économique comme moteur de ces transitions. Fort de cette année de formation au CNAM et des nombreux échanges avec les collègues de la promotion, les enseignants, et des élus, il nous faut ici ouvrir cette réflexion en donnant quelques pistes pour accompagner ce changement de dynamisme économique sur notre territoire.

---

<sup>3</sup> En annexe le projet de territoire du développement économique

Le développeur économique n'est pas un poste administratif en plus dans la multitudes acteurs économiques. Il est celui qui dans les Hauts du Perche va créer du lien, apporter une dimension humaine dans l'accompagnement des porteurs de projets.

Sans être exhaustif, quelques points saillants :

- Il élabore et met en œuvre le projet de développement économique du territoire, en lien avec les élus et les acteurs locaux ; Il coordonne les actions de revitalisation des centres-bourgs, notamment via le programme Petite Ville de Demain, comme à Longny-les-Villages ; Il est l'interlocuteur privilégié des commerçants, artisans, PME, porteurs de projets, chambres consulaires et institutions.

- Il anime le réseau économique local, favorise les synergies et facilite l'émergence de projets collectifs, par le biais entre autres du club des entrepreneurs.

Ce territoire changeant est au cœur du travail du développeur économique et l'ensemble de ce travail va contribuer à renforcer le dynamisme qui se déploie dans les Hauts du Perche.

# ANNEXE 1

## PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE & ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE 2022-2026

MAI 2022

---

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DES HAUTS DU PERCHE



# SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	<b>p.03</b>
<b>Situation actuelle – Diagnostic</b>	<b>p.04</b>
A/ Nos Atouts	p.05
B/ Nos Faiblesses	p.06
C/ Les Opportunités	p.07
D/ Les Menaces	p.08
E/ Zoom sur les commerçants	p.09
F/ Zoom sur les artisans	p.10
<b>Objectifs</b>	<b>p.11</b>
A/ Qualitatifs	p.11
B/ Quantitatifs	p.12
<b>Plan d’actions</b>	<b>p.13</b>
A/ D’une manière générale	p.13
B/ D’une manière particulière	p.14
C/ Plan d’action sur l’attractivité générale du territoire	p.18
<b>Conclusion</b>	<b>p.19</b>



# INTRODUCTION

Un haut niveau d'attractivité est fondamental dans le développement du territoire de la CdC des Hauts du Perche à la fois

- Pour développer l'emploi et maintenir en particulier les jeunes et jeunes couples avec enfants (politique du logement)
- Pour assurer le développement de ses acteurs économiques (en particulier artisans, agriculteurs, commerçants, hébergeurs, monde de la santé...)
- Pour capter vers nous investisseurs privés, industriels et nouveaux habitants
- Pour séduire les touristes avides de nouveaux cocktails de valeurs englobant celles liées aux savoir-faire, à l'identité, au patrimoine bâti, à l'histoire et à la culture sous toutes ses formes.
- Enfin, pour renforcer la solidarité intergénérationnelle, des services adaptés et une attention constamment portée à la notion de proximité à destination d'une population locale vieillissante.

Certes, l'attractivité d'un territoire implique une vitalité économique forte, objet des réflexions et propositions qui suivent, mais aussi d'un niveau de service amélioré, complété, adapté aux besoins nouveaux associés à l'évolution démographique des dernières années (vieillesse, paupérisation, diminution du nombre des jeunes, croissance des personnes seules et de la monoparentalité, maintien à domicile...), aux fondamentaux géographiques (voiture incontournable).

Toutes ces données doivent être intégrées dans nos prises de décision, en particulier en termes de santé, de sécurité, de gestion des espaces publics, d'accès aux outils numériques, de qualité scolaire, d'attention portée à l'enfance/jeunesse et au social, mais aussi au développement et à l'activité des associations.

Bien entendu, nous agissons de manière coordonnée dans tous ces domaines, mais des collectivités voisines proposent des bassins de vie plus denses, plus riches, plus peuplés.

A nous d'ajouter à nos idées, du travail, de la volonté et l'envie de réussir ensemble.

# SITUATION ACTUELLE

## DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

La vie économique du territoire est un élément fondamental pour son développement (emploi, revenu median, diffusion des ressources par ruissellement : tourisme, résidences secondaires...) et son attractivité.

En semi-sommeil depuis plusieurs décades, son recul a accompagné le vieillissement et la paupérisation de notre population, provoqué le départ des jeunes et la fermeture de plusieurs services publics.

Heureusement, les différentes collectivités ont, au fil des ans, investi dans la modernisation des principales infrastructures, dans le foncier et soutenu les commerces de proximité.

Par ailleurs, notre exceptionnel environnement a pu être préservé, confirmant ainsi la possibilité d'attirer une population familiale en quête de respiration, de calme, de terroir, d'activités sportives douces, de nature, de lenteur et de convivialité.

Enfin, la population locale s'appuie sur des savoir-faire ancestraux et un grand sens du travail bien fait. Apportons-lui de réelles solutions concrètes mais aussi de l'espoir, des perspectives et de la confiance.

***Il est temps de relancer tout ce qui peut participer à une redynamisation de notre économie : mobilisons nos atouts, faisons connaître nos particularités et accompagnons les acteurs du territoire des Hauts du Perche.***

## A/ NOS ATOUTS

- Territoire avec 3 entrées sur le Perche ornaïs en provenance de la région parisienne (Neuilly / St Maurice / Randonnai)
- Proximité avec la région parisienne (1h30 à 2h)
- Singularité et attractivité du territoire de la CdC (calme, espaces, bocages, vallons, forêts, étang, patrimoine bâti...)
- Hébergement de qualité en symbiose avec cet environnement
- Zones artisanales viabilisées et sécurisées
- Terrains disponibles à des conditions attrayantes
- Excellent maillage et bon état des voies de circulation
- Nombreuses mesures d'accompagnement à la création, à la modernisation ou au développement d'activités économiques
- Territoire de transit (Paris-Bretagne, Nord-Sud) et d'échanges
- Main d'œuvre qui a le sens du respect et du travail bien fait ainsi qu'une grande disponibilité. Un savoir-faire lié à l'histoire des lieux
- Tous les principaux services accessibles en moins de 30 minutes
- Excellents produits du terroir, marchés, circuits courts, gastronomie
- Richesse culturelle et artistique
- Déploiement exhaustif de la fibre et de la 5G (opérationnel 2022-2023)
- Implantation d'une nouvelle population attachée à consommer localement (alimentation, services, culture...) et soucieuse d'une belle réhabilitation du patrimoine bâti.
- Le pouvoir d'attraction des labels obtenus (Petite Cité de caractère, village-étape, Station verte, dossier SPR...)



## B/ NOS FAIBLESSES

- Manque de visibilité historique et de mise en valeur du territoire pour attirer les investisseurs et industriels
- Absence d'identité ; de solidarité autour d'une image commune, hormis « Le Perche »
- Pas d'infrastructure ferroviaire sur le territoire (accès à 15-30 minutes)
- La non mise en valeur de nos zones d'activités
- La finalisation de la mise en 4 voies de la N.12
- Pouvoir d'attraction des villes et collectivités voisines : Mortagne, L'Aigle, Verneuil, Nogent le Rotrou, Bellême)
- Difficulté de maintenir le touriste sur notre territoire avec une insuffisance de capacité hôtelière et de restauration qualitative.
- Manque de coopération autour d'une vraie stratégie touristique portée par le Parc et le Pays et accompagnant l'image positive du « Perche »
- Population « entreprenante » (jeunes couples) insuffisamment sollicitée ni formée
- Niveau d'accueil touristique qualitativement insuffisant (horaires, signalisation...)
- Faiblesse des actions de communication grand public, y compris au travers des organisations spécialisées au niveau du Département, de la Région.
- Absence d'une Union commerciale et d'un groupement des artisans.

## C/ LES OPPORTUNITES

- Prise de conscience et nouvelle dynamique dans les collectivités
- Recrutement d'un chargé de mission spécialisé et expérimenté en octobre 2021
- Forte demande d'accompagnement et accueil positif de la part des acteurs économiques
- Disponibilité prochaine d'une ZA moderne et aménagée (les Réhardières – 11 parcelles) et existence de réserves foncières complémentaires
- Disponibilité active de la FCN et de l'EPFN pour des opérations de portage
- Disponibilité opérationnelle d'un panel d'aides à l'installation, à l'aménagement et au développement pour les acteurs économiques (OCM, coup de pouce, PTZ, Orn 'Immo) grâce aux partenariats tissés avec les chambres consulaires, Département, Région...
- Nouvelles orientations des aides d'Etat en faveur du Développement économique (ORT, revitalisation centre-bourg)
- Le Perche, terre d'entrepreneurs
- Créer une centrale d'achats pour artisans ?
- Développement croissant et diversifiée des offres d'hébergement
- Arrivée récente et importante d'artistes (artisans d'art) avec un besoin de 'collectif' et projets multiples d'hébergement et d'activités nouvelles (brasseries, concept store...)
- Les Muséales, espace touristique et culturel : réflexion en cours sur sa modernisation et son « ouverture »





## D/ LES MENACES

- Manque d'ambition de certains acteurs locaux pour développer ou professionnaliser leur entreprise (locaux adaptés, réponses AO, outils numériques labels type RGE...)
- Manque de coordination positive entre les différentes collectivités du Perche, voire concurrence affichée entre elles (prix des terrains ZA...)
- Limites financières des collectivités du territoire
- Vieillesse des commerçants
- Risque de non adaptabilité des acteurs économiques (services, commerces principalement) aux nouveaux besoins et exigences (vieillesse à domicile, nouvelles manières de consommer, numérique, culture...)
- Difficultés dans la mobilité en zone rurale



## E/ ZOOM SUR LES COMMERCANTS

<b>ATOUTS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Proximité</li><li>- Diversité correspondant aux offres de première nécessité</li><li>-</li></ul>	<b>FAIBLESSES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vieillesse et isolement</li><li>- Adaptabilité aux nouveaux modes de consommation</li><li>- Fragilité financière</li><li>- Absence d'union commerciale</li></ul>
<b>OPPORTUNITES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Intérêt de la collectivité</li><li>- Arrivée de nouveaux consommateurs</li><li>- Trafic en transit (Neuilly, Randonnai, Charencey, Longny, Tourouvre)</li><li>- Attrait pour les communes labellisées (station verte, petite cité de caractère...)</li><li>- Présence active de la CCI (antenne de Mortagne)</li><li>- Réflexion en cours concernant la distribution et/ou la livraison des achats (alimentaires, médicaments...) dans les diverses (28) communes du territoire.</li></ul>	<b>MENACES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Effet d'aspiration par les zones de chalandise périphériques de notre territoire</li><li>- Vente en ligne</li><li>- Risque d'isolement et d'un désintérêt des instances régionales et départementales</li><li>- Prise de conscience des élus du territoire de l'urgence de la situation</li></ul>

## F/ ZOOM SUR LES ARTISANS

<b>ATOUTS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Marché/demande en forte croissance</li><li>- Très bon maillage de l'offre (métiers, géographie)</li><li>- Qualité générale ++</li><li>- Soutien du Parc</li><li>- Savoir-faire</li></ul>	<b>FAIBLESSES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dispersion</li><li>- Professionnalisme à développer</li><li>- Traitement des déchets</li><li>- Réponses aux appels d'offre</li><li>- Délais</li><li>- Manque de présence et d'accompagnement de la Chambre des Métiers</li></ul>
<b>OPPORTUNITES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Solutions existantes pour accompagner leur croissance (terrains, aides...)</li><li>- Offres SMIRTOM (déchets)</li><li>- Importance du marché réhabilitation</li><li>- Solutions d'aides pour isolation habitat (OPAH, énergie et vacance...)</li></ul>	<b>MENACES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Baisse future de l'engouement pour l'immobilier du Perche</li><li>- Perte d'attractivité si le territoire ne saisit pas ses opportunités de développement économique.</li></ul>



# OBJECTIFS

## A/ QUALITATIFS

- Créer une nouvelle « relation » entre les acteurs économiques du territoire et les collectivités
- Accompagner le développement économique des acteurs professionnels existants et les fixer sur le territoire
- Réunir, rassembler, informer et dialoguer avec l'ensemble des forces vives :
  - Une fois par an et par activité
  - Une fois par an (début d'année : vœux aux forces vives) avec l'ensemble des acteurs
- Mieux informer sur l'ensemble des mesures d'accompagnement (communes, CdC, Département...)
- Faciliter l'accès croissant au numérique (aides, cours...)
- Améliorer le niveau (strate intermédiaire) lors des renouvellements des commerces (services à la personne, recyclerie, professionnels de santé...)
- Mettre en place une politique d'attractivité pour la création de nouvelles entreprises dans les ZA (embellissement paysager, plans d'aménagement, signalisation...) et finaliser le remplissage des zones historiques.
- Créer des lieux de vente coopératifs pour les producteurs locaux (circuits courts)
- Etudier l'opportunité de petites unités de transformation agroalimentaires des producteurs locaux (découpe viande, conserves légumes...)
- Accompagner la rénovation des couleurs des façades des maisons des rues principales (ex. Tourouvre)
- Augmenter le nombre de nuitées (hébergement, hôtellerie...)
- Finaliser notre stratégie tourisme et la faire connaître
- Sanctuariser les budgets 'tourisme' et 'développement économique'
- Faciliter le regroupement des artistes / artisans d'art et leur mise en valeur
- Développement de 1/3 lieux avec les acteurs associatifs
- Investir sur le :
  - ✓ faire venir (nature, télétravail, circuits courts)
  - ✓ faire revenir (hébergeurs, attractivité générale et touristique)
  - ✓ faire s'installer (foncier, prix acquisition, accueil, qualité des services, dynamisme, jours/heures d'ouverture...)

- Maintenir, voire développer le niveau des emplois sur notre territoire en ciblant les jeunes couples en recherche d'emploi, les candidats auto entrepreneurs en croissance (BTP, aménagements intérieurs, brocante) et les services de la strate supérieure (dite intermédiaire)
- Tester une solution de livraison multi-produits à domicile

## **B/ QUANTITATIFS**

- Organiser 6 à 10 réunions par an avec les acteurs économiques du territoire CdC
- Finaliser avant 2026 :
  - o La vente des parcelles historiques disponibles sur sainte Anne, St Maurice et Charencey
  - o La vente des 11 parcelles des Réhardières
  - o Lancer le plan d'aménagement de la ZA Ste Anne La Ventrouze et Neuilly
  - o Qualifier puis signaler les ZA.
- Réoccuper l'ensemble des friches actuelles de Tourouvre (2), Longny (2), Randonnai (2), Charencey, Neuilly avec l'aide de l'EPFN
- Etre présent sur le dossier de La Verrerie
- Remettre sur le marché 30% des logements vacants
- Avoir 5 dossiers OCM acceptés par an sur le territoire de la CdC
- Augmenter de 100% la taxe de séjour
- Installer une vraie base VTT à Randonnai autour d'un gite spécialisé et de partenariats avec les fédérations
- Passer un accord avec l'ONF pour l'utilisation touristique des diverses forêts (handicap, équestre, piétonniser le NE, VTT). Valorisation de l'espace naturel (ONF, CRPF...)

# PLAN D' ACTIONS

## A/ D'UNE MANIERE GENERALE

- Faire connaître en permanence les disponibilités des parcelles en ZA et en UX de nos communes sur le site internet de la CdC et sur les sites spécialisés du Département et de la Région.
- Identifier les friches industrielles des 5 pôles. Documenter leur identité et les inscrire sur les sites adéquats
- Finaliser les périmètres de protection et de revitalisation des commerces et services dans les 5 centre-bourgs du territoire (PVD-ORT)
- Créer, alimenter, diffuser et mettre à jour régulièrement le portail numérique dédié aux acteurs économiques de la Région.
- Développer un projet 'Tourisme et Attractivité du territoire', contributeur du développement économique
- Recenser, documenter et mettre à jour une base de données simple et accessible de l'ensemble des acteurs économiques du territoire : TPE/PME, commerçants, artisans, hébergeurs, agriculteurs, artistes artisans d'art, professionnels de santé
- Rassembler au 1<sup>er</sup> trimestre de chaque année (fin janvier) tous les acteurs économiques du territoire sur une soirée : « les Vœux aux Forces vives » : conférence, tables rondes, buffet campagnard
- Travailler avec les communes sur un plan de révision/attractivité des espaces publics (places, parkings, voies de circulation) dans les centre-bourgs (avec l'ORT) pour accroître les lieux de vie et de rencontre.
- Développer le dynamisme du principe des boutiques éphémères (salle d'expo, résidences d'artistes, bar associatif...)
- Inscrire dans la régularité le partenariat avec les chambres consulaires (en particulier la CMA)
- Repérer, anticiper, accompagner les retraites, départs, cessations (commerçants, professionnels de santé...)

## B/ D'UNE MANIERE PARTICULIERE

### TPE/PME

- Rester à leur écoute en les rencontrant régulièrement et en les informant par internet (numérique, aménagements prévus, foyer jeunes travailleurs, travaux d'infrastructures, nouvelles activités, logements...)
- Réfléchir à la création sur le territoire de mini-entreprises de transformation de nos produits locaux (découpe viande, légumes, déchets organiques...)
- Cas des friches recensées : organiser d'urgence une réunion avec l'EPFN et un opérateur afin d'étudier la revitalisation (AMI, Fond Friches...) des 'friches' du territoire.
- Suivre le dossier de La Verrerie et être présent dans les négociations avec les Domaines, la Dréal
- Développer l'accessibilité des zones d'activité sur internet avec des actions de communication ciblées (affichage publicitaire sur site...)
- Développer les rencontres inter-entreprises

### COMMERCANTS

Sous l'effet de la démographie (décroissance, vieillissement, baisse des familles avec enfants, isolement), du manque de dynamisme (revenus faibles) de l'attractivité des zones de chalandise dans la périphérie des villes moyennes proches, des facteurs conjoncturels (crises des gilets jaunes, crise sanitaire, maintien à domicile), de l'évolution des pratiques commerciales (achats en ligne...), le commerce de proximité est en situation de fragilité et exige la concentration de nos efforts pour maintenir ce lien social et la sédentarisation des populations locales (jeunes en particulier).

Il faut donc assurer à tout prix le maintien des commerces actuels et attirer un mix de nouveaux commerces adaptés aux caractéristiques de la vie locale tout en resserrant leur maillage (voir ORT) et en utilisant le foncier communal.

- Déclencher dans les périmètres les plus touchés (Longny, Tourouvre, Randonnai) un plan ORSEC de soutien aux commerces en danger (en lien avec l'ORT) : fermetures, départ retraite, difficultés financières avec, entre autres, la

participation de l'ANCT, la FCN, la CCI et Services Economiques de la Région, les agences bancaires locales, La Poste, notaire et agents immobiliers, acquéreurs potentiels avec une filière financière d'accès aux fonds de commerce et ou locaux disponibles.

- Lancer un appel à candidature auprès de la population du territoire pour la création / ouverture / reprise de locaux vacants afin d'ouvrir des activités ciblées par la collectivité (services à la personne, recyclerie, commerces 'supérieurs' de type librairie sociale, optique, brocante, occasions, concept store...)
- Favoriser un regroupement des acteurs commerciaux dans une association adéquate (type union commerciale), dynamique et responsable, travaillant avec l'offre des associations locales, ou éventuellement créer un conseil économique local des Hauts du Perche pour renforcer les liens entre les commerces, les élus et les forces vives du territoire.
- Dédier une demie-page des bulletins (communaux, CDC) aux informations destinées aux acteurs économiques ou celles concernant leurs activités (ouverture, nouveautés commerciales, manifestations, animations...)
- Créer dans tout ou partie des 5 pôles un lieu de vente de produits en circuits courts (ex. : rd point de Randonnai, le long de la N12 aire de repos, Le Mage...)
- Définir les types de commerces recherchés (strate intermédiaire) pour revitaliser les centres des 5 bourgs du territoire (voir périmètres ORT) ; par exemple librairie papèterie, cadeaux, équipement des ménages, maison, équipement de la personne, optique...
- Etudier avec les commerces une ligne type de signalisation des commerces, et des acteurs économiques

## ARTISANS / AUTO-ENTREPRENEURS

- Proposer lors des premières rencontres un questionnaire portant sur leurs besoins et des propositions de sujets les concernant :
  - ✓ Foncier
  - ✓ Bâtiments vides : étudier la possibilité de créer des ateliers relais de taille réduite et modulables
  - ✓ Lieux de stockage, ateliers
  - ✓ Traitement des déchets
  - ✓ Organisation administrative pour les réponses aux AO
  - ✓ Listes des aides disponibles les concernant (OSE, Comité territorial, Leader, Orn'Immo, numérique...)
  - ✓ Préparer une intervention ciblée du SMIRTOM à destination des artisans

## HEBERGEURS

- En faire des partenaires privilégiés au projet 'Tourisme de Territoire'
- Faire la promotion de la taxe de séjour, informer sur la réutilisation ciblée des fonds et en contrôler le versement (BnB...)
- Dédier un encart régulier dans les bulletins territoriaux

## AGRICULTEURS

- Être en partenariat avec les structures d'accueil, facilitant l'installation de producteurs locaux (maraichers, élevage petits animaux, fromagerie...)
- Réfléchir à l'implantation de services de transformation (atelier de découpe de petits animaux ou de stérilisation de bocaux, produits maraichers...)
- Travailler avec le monde forestier (ONF, CRPF), important pôle économique sur le territoire : bois énergie, plaquettes, dimension touristique...

- Les accompagner dans la reconnaissance de leurs activités propres mais aussi celles de protection de la nature et d'accueil pour les loisirs (randonnées, paysages, biodiversité...)

## ARTISTES ET ARTISANS D'ART

- Accompagner les regroupements privés (couleurs culturelles du Perche...)
- Accompagner la création d'un pôle culturel et artistique pour Longny (centre culturel, décofolies) et pour Tourouvre (Pôle des Muséales, étang des Fontaines / bibliothèques / ludothèque, Maison Cano...)
- Favoriser l'implantation de lieux de résidence et d'exposition (boutiques éphémères ou temporaires dans des locaux communaux vides)
- Solliciter les artisans, artistes locaux pour des travaux d'embellissement pour nos publications visuelles, décorations, édition de souvenirs ou d'objets de signalisation en entrées de bourgs...

## PROFESSIONNELS DE SANTE

- Créer les conditions d'accueil ou de continuité pour les professionnels de santé afin de renforcer l'offre et la cohérence du parcours de santé pour la population du territoire s'articulant autour de trois niveaux Longny, Tourouvre et le malade à domicile) :
- Créer une proximité physique facile entre :
  - Maison de santé au pôle de Longny
  - Un futur centre annexe à Tourouvre regroupant les professionnels volontaires
  - Un lieu / résidence sénior en copartage à créer près des EHPAD
  - Créer un réseau d'échanges et de rencontre entre les professionnels de santé médicaux et paramédicaux (médecins, infirmières libérales, paramédicaux, bien être)
  - Retrouver deux spécialistes : dentiste et kiné/osteo sur Tourouvre et Longny



## C/ PLAN D'ACTION SUR L'ATTRACTIVITE GENERALE DU TERRITOIRE

- Être acteur du dossier 4 voies / N 12
- Mettre rapidement en œuvre les recommandations de l'ORT CDC dans les 5 pôles touchant
  - L'urbanisation et la répartition des nouveaux logements en fonction des populations ciblées (jeunes couples)
  - La réduction des logements vacants et l'amélioration de l'habitat des logements anciens
  - La mise en place de nouvelles mobilités douces dans les 5 pôles et la restructuration des espaces publics (parkings, voies piétonnes, circulation...)
  - La réhabilitation programmée des friches prioritaires en concours avec l'EPFN/Shéma en lançant le plan d'urgence 'Recovery' dans les 5 pôles – réunion à organiser
  - Améliorer le système de traitement des ordures en proposant au SMIRTOM le lancement d'une mini déchèterie (ordures ménagères) sur le territoire et la poursuite de l'enfouissement semi-enterrée des poubelles
  - La sécurisation des voies routières dans les 28 communes (ralentisseurs...)
- Et bien sûr tout l'habituel qui concourt à l'attractivité (pôle de santé, Maison des Services Publics, qualité des écoles, ramassage, animations, culture, services sociaux et d'aide à la personne, animations locales
- 





# EN CONCLUSION

Ce projet ne peut se faire qu'avec l'adhésion des élus, l'implication des forces vives du territoire. Il est donc indispensable d'associer chacun, acteurs, élus, partenaires et associations

La population, jeunes et anciens, se doit d'être informée au fur et à mesure de l'évolution du projet et si besoin, de s'y impliquer en fonction des capacités de chacun.

Un budget doit y être sanctuarisé, programmé et revu chaque année en fonction de l'évolution du projet

Travailler à la communication et à l'animation

Il faut avoir un regard tout particulier sur la sédentarisation, les difficultés de déplacement des populations vieillissantes et le risque d'appauvrissement des habitants (bus électriques de ramassage ou un TAD plus développé...)





**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DES HAUTS DU PERCHE  
Pôle Développement Economique**

**Contact : Benoît POHU**  
**[deveco@cdchautsperche.fr](mailto:deveco@cdchautsperche.fr)**  
**02 33 73 73 40 / 06 12 47 47 86**  
**[www.leshautsduperche.fr](http://www.leshautsduperche.fr)**

*Version du 24 mai 2022*

# ANNEXE 2

## Normandie ReSponsable

### Promouvoir une attractivité durable et collective des parcs d'activités normands

#### Dossier de labellisation RSE des parcs d'activités Normands – 3<sup>ème</sup> Edition



**Date limite de candidature : 28 juin 2024**

**ZONE D'ACTIVITES DES REHARDIERES**



**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DU PERCHE**

## **Contexte et objectifs du label**

La raison d'être de ce label est de promouvoir les actions ambitieuses et exemplaires des parcs d'activités normands sur les enjeux sociaux, environnementaux et de développement du territoire, pour en faire un nouvel outil d'attractivité.

Le label RSE se décline en 3 volets adaptés aux réalités des parcs d'activités en Normandie :

- Le volet social, qui vise à favoriser le bien-être au travail et l'inclusion par des services et espaces communs de qualité ;
- Le volet environnemental, qui vise à inscrire les parcs d'activités dans une démarche de transition écologique et énergétique ;
- Le volet de la gouvernance et de l'animation, qui veille à encourager un dialogue permanent au sein des parcs d'activités, pour développer les synergies entre acteurs économiques.

Le cadre de référence co-construit prend en compte le positionnement des parcs d'activités sur 12 aspects clés de leur responsabilité sociétale :

- L'optimisation du foncier ;
- La transition énergétique ;
- La préservation de l'environnement ;
- La gestion des déchets ;
- Le bien-être au travail ;
- L'inclusion ;
- La promotion de l'emploi ;
- La montée en compétences des salariés ;
- La concertation et le dialogue entre parties prenantes ;
- La mobilité et l'accessibilité ;
- La transition numérique ;
- Le développement territorial.

## **Critères d'éligibilité**

Ce dossier de candidature à la labellisation s'adresse aux structures compétentes ayant été sélectionnées à l'AMI Label Normandie ReSponsable, pour labelliser leurs parcs d'activités sur le territoire normand ou dans le cadre du renouvellement du Label.

La ou les structures répondantes peuvent présenter un parc d'activités pilote en termes de RSE, quelle que soit sa phase d'avancement : parc en création, requalification ou extension.

Seuls les dossiers complets, dont tous les champs ont été renseignés, seront étudiés pour la labellisation. Les cases grisées correspondent à des critères d'évaluation « bonus », et à la liste des pièces jointes que vous souhaitez présenter pour illustrer votre projet.

**Structures candidates**

	<i>EPCI</i>	<i>Structure A</i>	<i>Structure B</i>	<i>Structure C</i>
<i>Nom</i>	CDC DES HAUTS DU PERCHE			
<i>Représentant (nom, prénom et fonction)</i>	EMMANUEL LE SECQ, PRESIDENT			
<i>Adresse de la structure</i>	2 RUE DU VIOEUX MOULIN 61290 LONGNY AU PERCHE			

**Personne contact à l'EPCI correspondant pour le dossier de candidature**

	<i>Personne contact</i>
<i>EPCI correspondant</i>	CDC DES HAUTS DU PERCHE
<i>Adresse</i>	2 RUE DU VIEUX MOULIN 61290 LONGNY AU PERCHE
<i>Nom</i>	POHU
<i>Prénom</i>	BENOIT
<i>Fonction</i>	CHARGE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
<i>Téléphone</i>	06 12 47 47 86
<i>Mail</i>	<a href="mailto:deveco@cdchautsperche.fr">deveco@cdchautsperche.fr</a>

**Description du parc d'activités que vous souhaitez labelliser**

	<i>Parc d'activités</i>
<i>Nom du parc d'activités</i>	ZONE D'ACTIVITES DES REHARDIERES
<i>Département</i>	ORNE
<i>Commune(s) d'implantation</i>	LONGNY AU PERCHE
<i>Date de création</i>	2024
<i>Phase</i>	AMENAGEMENT

<i>Vocation</i>	proposer une offre de terrains à bâtir adaptés à de l'artisanat ou de petites industries, de concevoir des espaces publics sobres et adaptés aux usages, d'intégrer la zone dans un principe de haie bocagère et de complément des alignements d'arbres existants tout en préservant l'effet vitrine.
<i>Nombre d'entreprises installées</i>	5
<i>Nombre d'employés</i>	200
<i>Description synthétique de la démarche RSE</i>	Située sur le plateau Nord de Longny au Perche, surplombant le coteau de la Bandonnière site naturel classé, la zone d'activités des Réhardières accueille déjà 5 entreprises ou structures dont l'entreprise Matfer, leader mondial des équipements pour cuisines et laboratoires professionnels et un magasin agrial La-maison.fr. Cette zone est pour la collectivité une vitrine du savoir faire local et un exemple d'intégration dans le dynamisme économique des Hauts du Perche. Avec cette extension, nous souhaitons que la zone des Réhardières devienne le fer de lance de notre politique d'attractivité économique.

## Volet environnemental

### S'inscrire dans une démarche de transition écologique et énergétique

#### Aspect optimisation du foncier, des bâtiments et infrastructures

- Comment le foncier est-il rationalisé en fonction des ressources naturelles ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Une zone d'implantation des constructions principales est imposée au règlement du permis d'aménager. Cette zone condense l'implantation du bâti en se trouvant être distante de 5 à 12m des limites de parcelles.

Une voie unique dessert l'ensemble des parcelles, bordée d'un côté d'un cheminement piéton et de l'autre d'une noue captant les eaux de ruissellement.

Les accès aux parcelles sont regroupés par deux la plupart du temps afin de maintenir une continuité des noues

Des éclairages adaptés aux obligations liées à la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses

Nous avons réfléchi l'implantation des nouveaux bâtiments pour créer une symétrie avec les bâtiments existants de l'entreprise Matfer et créer une véritable entrée de zone, située sur le plateau juste avant la commune de Longny au Perche.

De même, le choix des couleurs sera cohérent avec l'existant, et surtout avec les préconisations du Parc Naturel régional du Perche.

Un règlement de zone permettra d'harmoniser l'ensemble des porteurs de projets et implantations.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- A/ Règlement de zone
- B/ notice de présentation de la zone
- C/ plui
- D/ Plan d'aménagement
- E/ Symétrie matfer PHOTO SATELLITE
- F/ charte graphique parc perche

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Proposer un partenariat avec le parc du Perche pour mettre en place un entretien naturel avec chèvres et moutons sur les parties communes, à l'instar de ce qui se fait juste à côté, sur le coteau de la Bandonnière (photo jointe). Eco pâturage.

Travailler avec la SPA de La Perrière sur la présence d'ânes ou chevaux sur des terrains non encore utilisés



*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- <https://www.parc-naturel-perche.fr/voir-faire/les-sites-naturels/le-coteau-de-la-bandonniere-768445>
- 
- 
- 
- 

- Comment anticipez-vous le vieillissement des bâtiments, notamment par l'amélioration de leur performance ?



*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Anticiper sur les futures constructions en préconisant des matériaux isolants, des bardages à la verticale et des matériaux extérieurs qui vieillissent mieux.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

- [Bonus] Quelles mesures compensatoires proposez-vous ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Poursuivre le travail fait lors de l'étude environnementale en étant vigilant à la faune et la flore.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- G/ Etude environnementale
- 
- 
- 
- 
- 

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-	
-	
-	
-	
-	
-	

### Aspect transition énergétique

- Comment se traduit votre engagement dans la transition énergétique ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Intégration dans le règlement du permis d'aménager la possibilité pour les entreprises de prévoir des panneaux solaires (production d'eau chaude ou électricité) et des systèmes de récupération d'eau

Toute construction supérieure à 1000m<sup>2</sup> de plancher devra comporter au moins un dispositif de récupération d'eau et un dispositif de production d'énergie renouvelable dont la part devra couvrir au moins 10% du bilan énergétique

Inciter en lien avec les aides de l'Ademe, à mettre en place des systèmes de chauffage vertueux, type chaudière bois

L'éclairage public se fera aux leds, avec programmation des horaires d'éclairage.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- A/ Règlement de zone
- 
- 
- 
-

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Proposer aux entreprises un cahier des charges commun afin de bénéficier de tarifs réduits sur les énergies renouvelables et accentuer l'auto consommation.

En fonction des besoins des entreprises, projet d'un espace commun avec bornes électriques de recharges.

Installation d'un parking avec ombrières photovoltaïques dans l'entreprise Matfer

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

#### Aspect préservation de l'environnement

- Comment limitez-vous les nuisances sonores, lumineuses, odorantes et visuelles de la zone ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

A l'instar de ce qui a été réalisé par l'entreprise Matfer, nous souhaitons ceinturer notre extension de haies bocagères et de plantations d'arbres de haut jet. Des bosquets sur le fond des parcelles viendront ménager une transition avec le panorama sur la campagne.

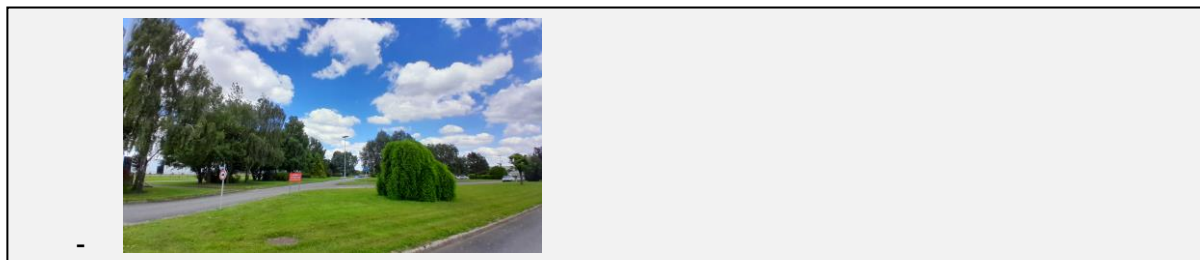
Une liste de végétaux d'essences locales conseillée par le Parc Naturel du Perche est imposée au règlement du PA

Les clôtures doivent ménager des passages pour la petite faune locale (percées régulières, surélévation de 10cm)

Des perchoirs à destination des rapaces seront mis en place lors de la plantation de la haie de pourtour

Eclairage adapté avec programmation des candélabres

*Pièces jointes (lettre et titre) :*



*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Installation de ruches en fond de zone donnant sur la campagne et le coteau de la Bandonnière.

Poursuivre le travail de suivi des populations locales, animales et végétales afin de favoriser leur développement.



*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-
-
-
-
-
-

- Comment limitez-vous votre impact environnemental ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Un bassin collectif récupèrera les eaux et sera agencé de manière à en faire un lieu convivial pour les personnels

Les clôtures seront aménagées pour laisser des passages pour la petite faune locale (percées régulières, surélévation de 10cm)

Les travaux de viabilisation de la zone se font par un traitement de sol qui permet, avec la matière présente sur place, de créer les sous bassement de la voirie, sans importer de matière étrangère. Allège aussi les nombreux déplacements de camions qui auraient dû se faire, sans cette technique.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-
-
-
-
-
-

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Réfléchir à une gestion différenciée des espaces verts communs

Travailler avec les agriculteurs locaux sur la récupération des eaux du bassin lors du nettoyage décennal du bassin.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

### Aspect gestion des déchets

- Une collecte mutualisée des déchets est-elle organisée ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Un partenariat avec le SMIRTOM peut permettre l'installation de points de collecte sur la zone.

Mutualiser les circuits de collectes spécifiques (métal, bois...)

Poursuivre les démarches engagées par l'entreprise Matfer :

Presta Paprec (plastique) – suivi sur la plate forme en temps réel

Collecte bouchons plastiques – piles -

Papier carton (Manaranche)

Récupération ferraille avec Philippe Legrand RECYCLAGE qui a son entreprise sur la zone



*Pièces jointes (lettre et titre) :*

<ul style="list-style-type: none"><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li></ul>
---

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Développement d'une filière commune aux entreprises afin d'optimiser les ramassages et partager les frais liés à la gestion des déchets.

Installer sur place avec l'aide d'un paysagiste, un espace de compostage et de revalorisation des déchets verts.

Mettre en contact les entreprises avec la recyclerie locale pour valoriser des déchets qui pourraient l'être

Actions mise en place par Matfer qui nous accompagnera sur :

La Collecte D3E (déchets électriques et électroniques) : reversé au Téléthon

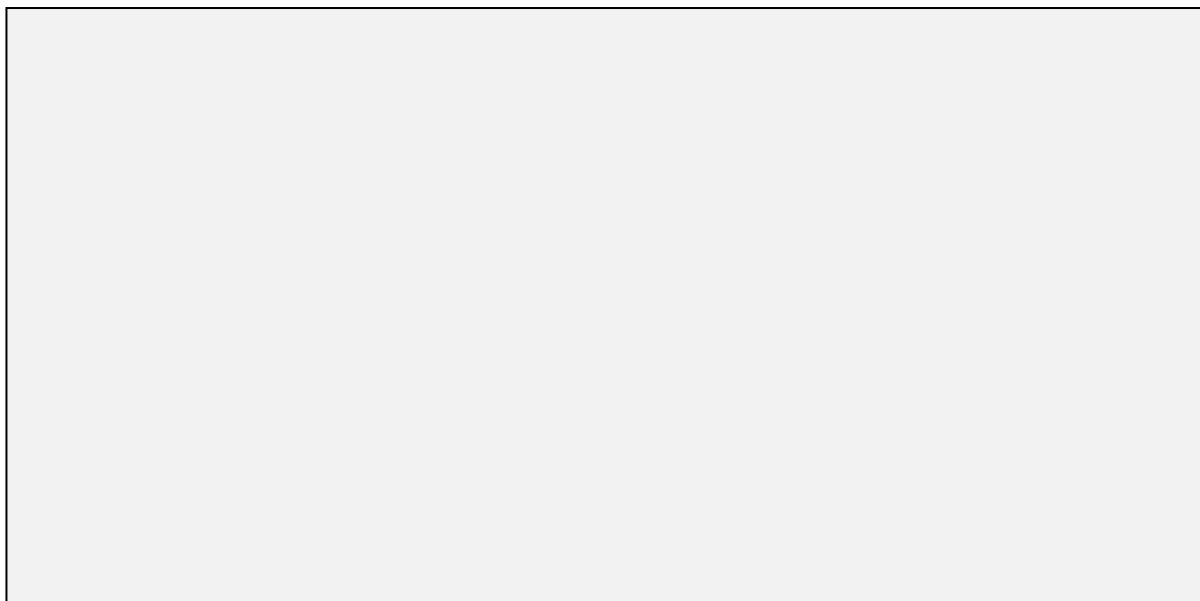
La Collecte mégots de cigarette avec l'entreprise Keenat

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

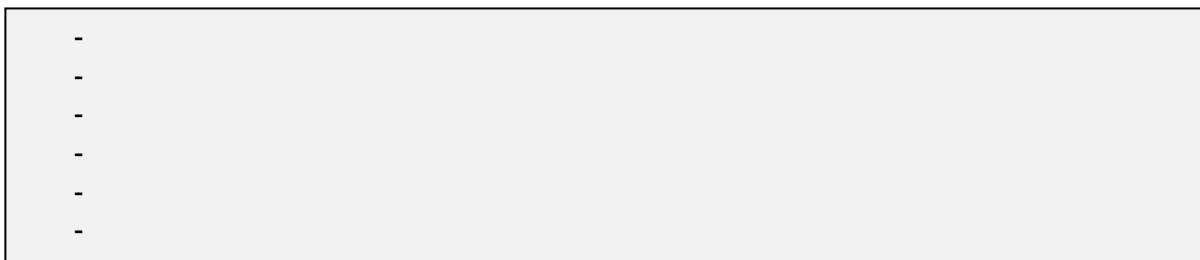
<ul style="list-style-type: none"><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li></ul>
---

- [Bonus] Comment le volume et le poids des déchets sont-ils diminués sur la zone ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

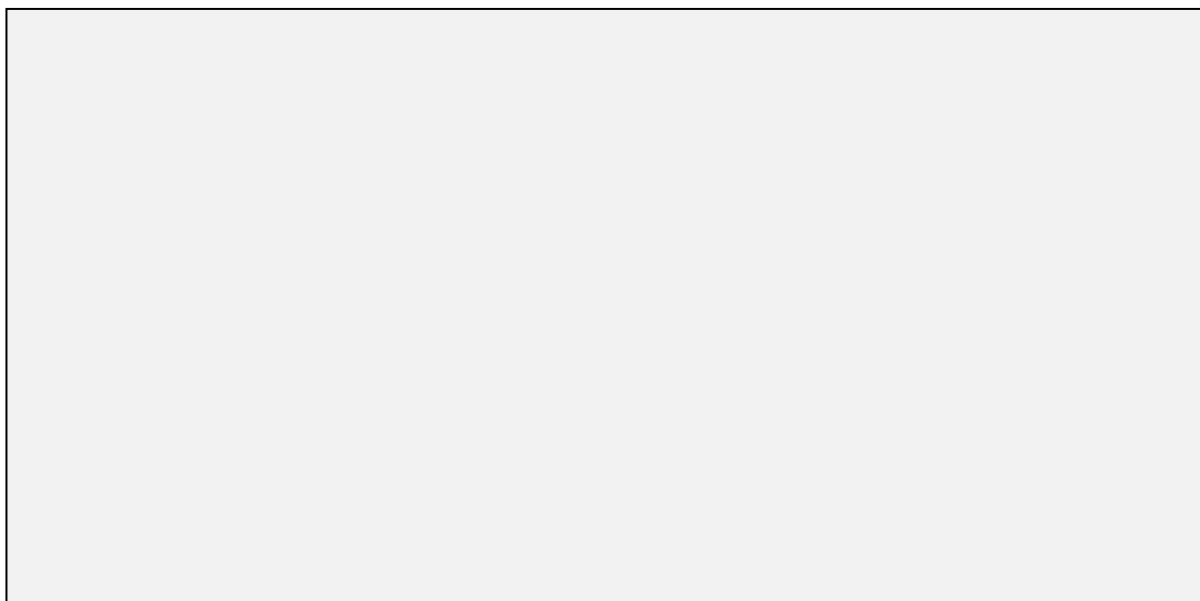


*Pièces jointes (lettre et titre) :*



- 
- 
- 
- 
- 
- 

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*



*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-
-
-
-
-
-

- [Bonus] Les déchets produits sont-valorisés, dans une logique « économie circulaire » ?

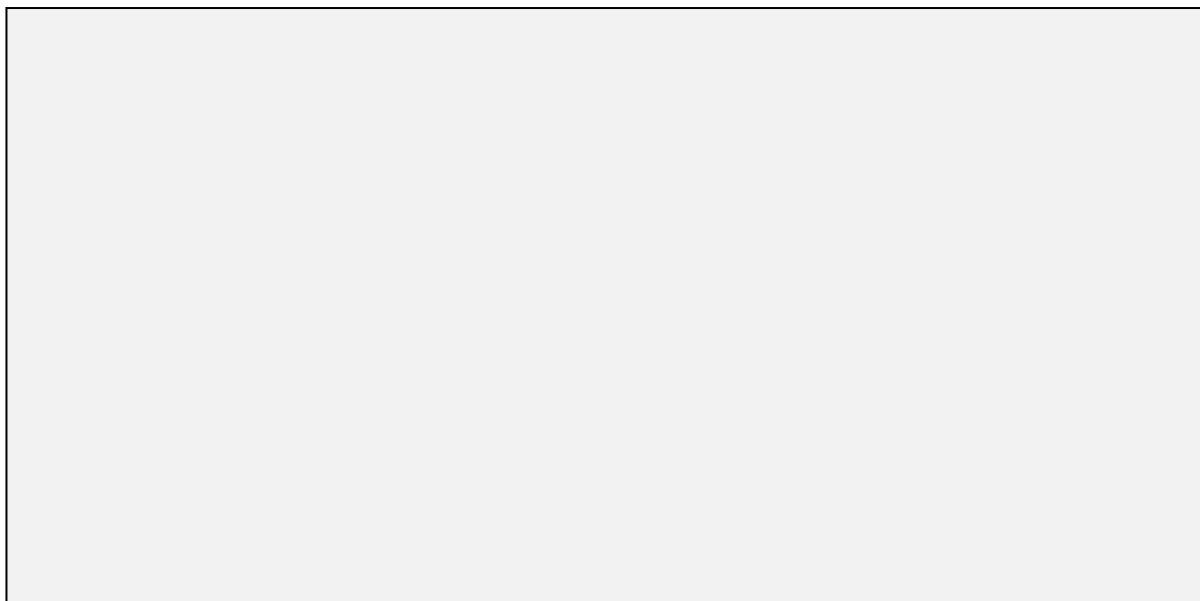
*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Mettre en contact les entreprises avec la recyclerie locale pour valoriser des déchets qui pourraient l'être
--

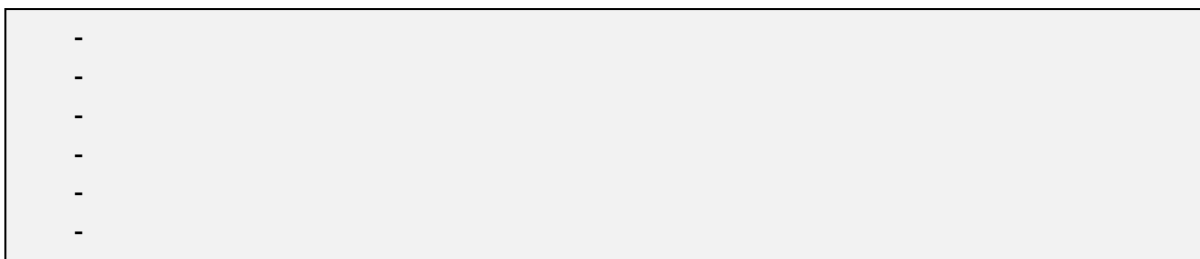
*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-
-
-
-
-
-

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*



*Pièces jointes (lettre et titre) :*



- 
- 
- 
- 
- 
-

## Volet social

Favoriser le bien-être au travail et l'inclusion par des services et espaces communs de qualité

### Aspect équipements, infrastructures et services pour le bien-être au travail

- Quelles sont les infrastructures et équipements de qualité proposés pour le bien-être au travail ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Le site est ceinturé de haies arbustives, des obligations de plantation (1 arbre pour 300m<sup>2</sup> d'espace non bâti, fond de parcelle planté de bosquets) figurent au règlement du PA

La zone est proche (1km) du centre ville où se trouvent des restaurants, commerces, services.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- A Règlement de zone
- 
- 
- 
- 
-

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

L'entrée de l'extension dispose d'un bassin de collecte des eaux pluviales. Cette entrée de zone sera aménagée pour pouvoir accueillir un espace de détente pour les salariés (arbres, tables de pique-nique, chemin pour déambuler)

Proposer un espace commun dédié au covoiturage et aux bornes électriques en partenariat avec TE61.

Proposer une voie de mobilité douce partant de la zone vers le centre bourg et qui longera le coteau de la bandonnière.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- H Projection chemin de randonnée ZA - Bandonnière
- 
- 
- 
- 
- 

- Quels sont les services de qualités qui favorisent le bien-être au travail ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

En partenariat avec Matfer, possibilité de proposer une salle de réunion / conférence aux entreprises du parc

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

<ul style="list-style-type: none"><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li></ul>
---

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Mettre en place un partenariat avec la crèche intercommunale afin de « réserver » des places pour des familles travaillant sur la zone et qui puissent être aidées dans leur installation sur le territoire.

Renforcer l'offre des vélos électriques de l'office de Tourisme à destination des entreprises.

Proposer une fête de la zone

Imaginer un tournoi inter-entreprises ou inter-zones à l'échelle de la collectivité voire du Perche

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

<ul style="list-style-type: none"><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li></ul>
---

- [Bonus] Comment les actions sociales collectives sont-elles favorisés ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Amplifier le déploiement du don de sang en lien avec l'établissement français du sang déjà présente sur la commune en proposant une présence au cœur de la zone

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Proposer des liens de coopération à des chantiers participatifs déjà existants sur le territoire, et gérés par les communes

Formation et découverte du monde de l'abeille en lien avec l'apiculteur dont des ruches seront sur la zone



*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-
-
-
-
-
-

- [Bonus] Existe-t-il des chartes sur la transparence des pratiques des entreprises sur l'emploi et le dialogue social ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

--

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-
-
-
-
-
-

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

S'inspirer du travail de Matfer effectué lors de leurs différentes certifications.

<https://www.matferbourgeat.com/nos-engagements-rse/>

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

#### Aspect inclusion

- Comment le parc d'activités contribue-t-il à l'inclusion des personnes en situation de handicap ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Mettre en avant la clause sociale dans le cadre des appels d'offres

Sensibiliser les entreprises présentes et à venir sur les possibles partenariats avec les structures d'accueil locales de personnes en situation de handicap (asspec, corne d'or...)

Rester attentif dans les infrastructures à l'accès des personnes en situation de handicap.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Proposer l'entretien des espaces publics à une entreprise de réinsertion.

Travailler avec les IME locaux dans le but d'avoir un partenariat régulier.

Sensibilisation au handicap invisible (démarches administratives, illettrisme) en lien avec les conseillers numériques et France Services

Pourquoi pas des permanences France services sur certains créneaux horaires, directement sur la zone d'activités ?

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

<ul style="list-style-type: none"><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li></ul>
---

- Comment le parc d'activités contribue-t-il à la promotion de l'emploi ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Poursuivre les forums de l'emploi avec Pôle Emploi et les partenaires institutionnels comme la Mission Locale

Renforcer les salons thématiques qui existent déjà comme les jobs d'été ou des forums liés à l'artisanat, au commerce et au tourisme

Cibler les professionnels de l'artisanat et le monde de l'entreprises sur des métiers en tension, et proposer des temps forts de sensibilisation comme la semaine de l'industrie

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

<ul style="list-style-type: none"><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li></ul>
---

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Organiser des visites d'entreprises en lien avec les collèges et lycées afin de mieux faire connaître le monde de l'entreprise, en partenariat avec la mission locale

Développer la visibilité des entreprises sur la plateforme régionale Destination Métier

En lien avec les services RH des entreprises, développement d'un réseau d'entr'aide pour mutualiser les offres et mettre en commun une CVthèque (artisans / entreprises).

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

#### Aspect montée en compétences des salariés et usagers du parc d'activités

- Comment la montée en compétences des salariés est-elle encouragée ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Rencontres régulières avec les acteurs économiques sur des thèmes précis, avec un intervenant extérieur : zoom sur les bonnes pratiques, l'entraide, les métiers en tension, la mobilité...

Participation aux rencontres préfectorales (CATEF, Comité Relance et Résilience) qui permet de partager des informations sur l'emploi, l'évolution des métiers en tension, les chambres consulaires...

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Créer un club des entrepreneurs en lien avec l'ensemble des zones d'activités du territoire

Développer des rendez-vous professionnels et des activités en dehors du travail afin de favoriser l'esprit de cohésion.

Proposer sur place des formations aux premiers secours

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 1 carton club des entrepreneurs
- 
- 
- 
- 
-

## Volet gouvernance et animation

Encourager un dialogue permanent au sein des parcs d'activités, pour développer les synergies entre acteurs économiques

### Aspect concertation et dialogue entre parties prenantes du parc d'activités

- Quels sont les outils de recensement des besoins des entreprises du parc d'activités ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Poursuivre le travail de connaissance des salariés travaillant sur notre territoire par le biais de sondages ou rencontres ; ce afin de mieux comprendre leurs besoin (déplacement, repas, partage d'expériences...)

Poursuivre les rencontres mises en place par le Club des Entrepreneurs des Hauts du Perche

Poursuivre les p'tits déjeuners thématiques initiés il y a deux ans avec de nouvelles thématiques. Les échos sont très bons (20 personnes à chaque fois) et reçu dans une entreprise différente.

Travail étroit avec Matfer et Agrial sur la constitution du dossier RSE qui est prêt à être moteur dans l'animation et la proposition d'actions RSE sur la zone

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-  
-  
-



*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Poursuivre les rencontres régulières avec les différentes entreprises sur des thématiques abordées par des intervenants spécialisés. Mettre en avant les initiatives lors des vœux aux forces vives

Proposer aux entreprises des partenariats avec le SDIS pour avoir des pompiers volontaires (déjà présent chez Matfer et sur la Communauté de Communes)

Proposer des formations communes aux entreprises sur un temps et un lieu dégagés (ex : habilitations électriques, CACES...)

Travailler sur un guide d'accueil commun aux entreprises pour les nouvelles personnes arrivant (lien avec les OT, écoles, crèches, loisirs...)

Proposer la présence d'un food truck sur la zone une fois par semaine

Partenariats avec des maraichers avec fourniture de paniers sur la zone

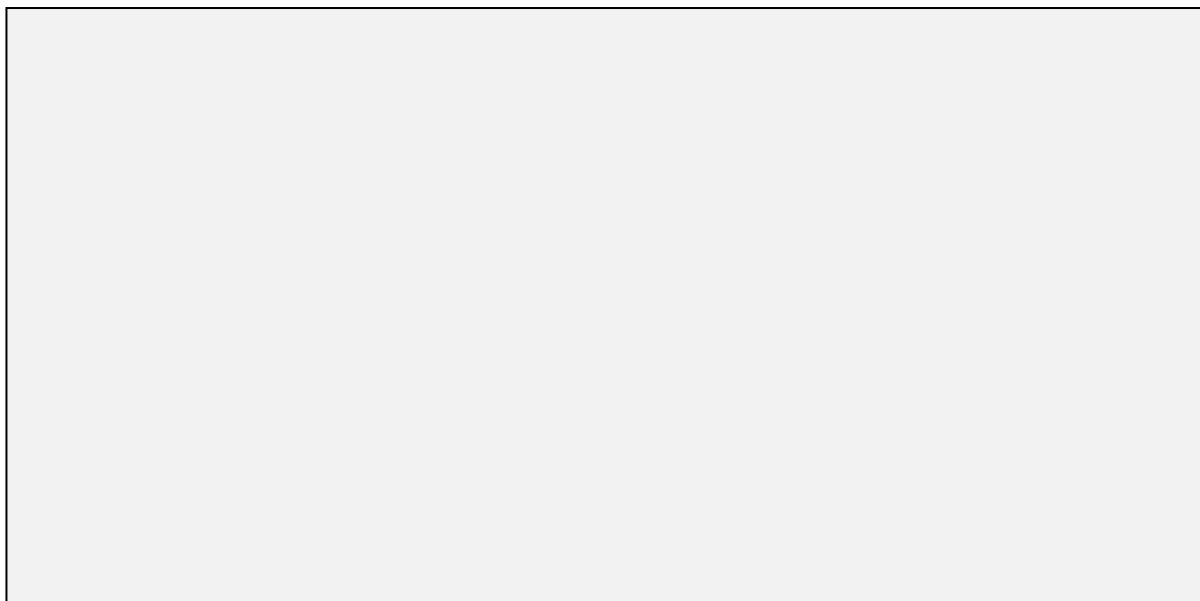
*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

- [Bonus] Existe-t-il une charte locale d'engagement pour pérenniser la gestion durable du parc ?

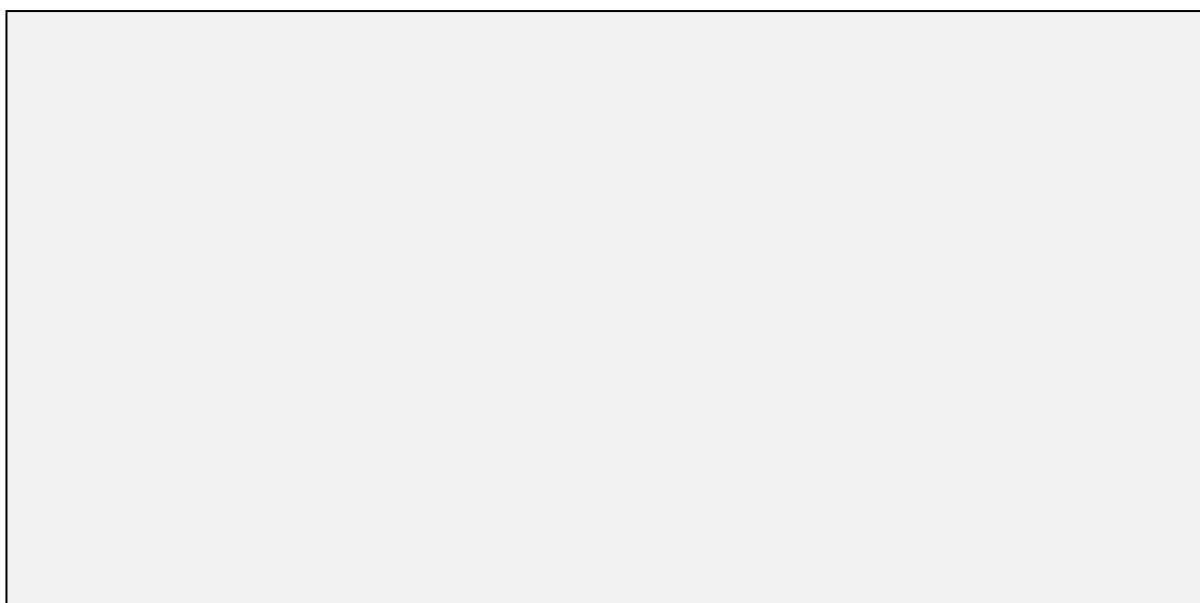
- 
- 
- 
- 
- 
-

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

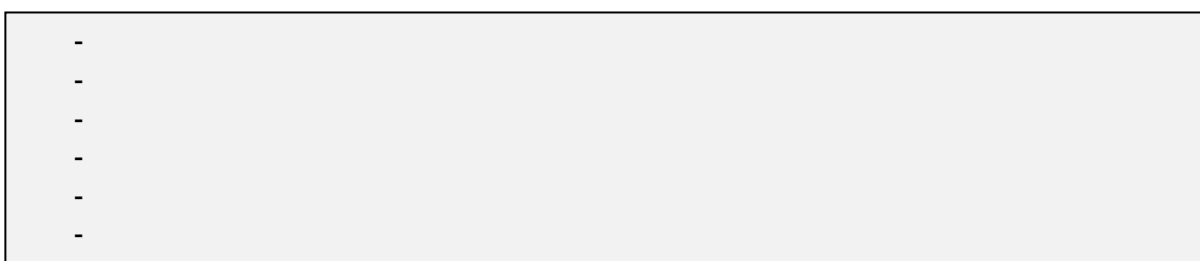


*Pièces jointes (lettre et titre) :*

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*



*Pièces jointes (lettre et titre) :*



- 
- 
- 
- 
- 
-

### Aspect mobilité et accessibilité

- Quelle est l'offre de mobilités actives et partagées à l'échelle de la zone ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Une voie piétonne relie chacune des parcelles et permet d'aller en sécurité d'une entreprise à une autre.

Renforcer la signalétique interne à la zone d'activités

Proposer aux entreprises de partager leur parking en fonction des besoins

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-  
-  
-  
-  
-  
-

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Installation d'un espace de covoiturage officiel et des bornes électriques en entrée de zone.

Mise en place d'une voie piétonne, cyclable depuis la zone jusqu'au centre bourg (1,5km)

Créer une jonction entre le chemin de randonnée de la Bandonnière et la zone d'activités

Intégrer le plan vélo régional pour créer un lien avec la zone et le centre bourg.

Sensibiliser les personnes travaillant sur la zone au covoiturage

Imaginer un réseau type covoiturage (whatsapp) qui pourrait faciliter du covoiturage vers les gares routières les plus proches (la Loupe, Verneuil sur Avre, L'Aigle).

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- H Plan coteaux bandonnière + zone activités
- 
- 
- 
- 
- 

- Comment l'accessibilité du parc est-elle favorisée ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Le passage de la départementale D958 au cœur de la zone facilite sa visibilité et sera renforcée par une signalétique dédiée.

Présence de la zone comme les autres sur le site de la collectivité, sur les réseaux et plateforme Intramuros.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
-

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*



*Pièces jointes (lettre et titre) :*



Aspect transition numérique

- Comment le parc s'inscrit-il dans les enjeux de transition numérique ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Ensemble des réseaux enfouis : électricité, téléphonie, accès à la fibre et à la 4G+

Fibre déployée sur l'ensemble de la zone

Travail conjoint avec les conseillères numériques du territoire à la formation pour la création de sites internet ou de services en ligne (service-public.fr, France travail...)

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Renforcement de l'accès à la téléphonie mobile, à la 5G.

Formation à la cybersécurité, sensibilisation à la gestion des réseaux informatiques

Imaginer un partenariat avec la recyclerie locale pour la récupération du matériel informatique usagé

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

<ul style="list-style-type: none"><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li></ul>
---

### Aspect développement territorial

- Comment le parc d'activité participe-t-il à la complémentarité des acteurs, des filières, des typologies d'entreprises ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Renforcement des rencontres inter-entreprises.

Partenariat avec les initiatives privées de coworking et d'espace numériques.

Poursuivre la mise en place d'un club d'entrepreneurs, crée il y a 6 mois.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

<ul style="list-style-type: none"><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li><li>-</li></ul>
---

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

Intégrer le dynamisme de la zone dans le projet de développement économique et d'attractivité du territoire. Créer des temps de visites de la zone vis-à-vis des élus, habitants, acteurs économiques de passage.

Mettre en avant le travail avec l'ensemble du Perche sur des initiatives comme la semaine de l'Industrie (portes ouvertes, visites scolaires, mission locale...)

Candidater à la labellisation iso 140001

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

- [Bonus] Quelles sont les démarches de qualités engagées à l'échelle du parc d'activité et/ou des entreprises ?



*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Deux exemples de deux grosses entreprises présentes sur la zone, déjà engagées :

- L'entreprise Matfer, moteur de cette zone d'activités, travaille depuis 10 ans sur leur engagement RSE : « Depuis 2014, nous avons multiplié nos actions de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) autour des 7 axes de la norme ISO 26000 : Gouvernance, Droits de l'Homme, Relations et conditions de travail, Loyauté des pratiques, Questions relatives aux consommateurs, Communautés et développement local et Environnement. »  
<https://www.matferbourgeat.com/nos-engagements-rse/>
- Démarche RSE d'AGRIAL : <https://www.agrial.com/nos-engagements-agrial-cooperative-agricole-et-agroalimentaire/>

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
- 

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

- Renforcer les liens et démarches particulières des entreprises locales pour les transformer en démarches collectives. Le club des entrepreneurs peut un être un appui à cette démarche.

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

-
-
-
-
-
-

- Comment le projet de parc d'activité participe-t-il au développement cohérent du territoire ?

*Décrire synthétiquement les principales actions en place :*

Cohérence entre la politique du territoire (mobilités douces, slow tourisme, proximité) et la stratégie de développement de la zone d'activités...
Respect de l'harmonie avec les préconisations du Parc (charte graphiques, couleurs, type de végétation)
Tendre à réduire les tensions de l'emploi sur certains métiers artisanaux.
Faire que ce label RSE nous aide, comme une véritable image de marque, à attirer de nouvelles forces vives.
Faire de ce parc un exemple qui pourra être reproduit sur d'autres zones de notre collectivité ou dans le Perche.
Notre échelle rurale n'empêche pas une ambition forte de la part des entreprises et des élus !

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- F Règlement du Parc du Perche - Publicité
J H : PROJECTION CHEMIN DE RANDONNEE
- Projet de développement économique du territoire
-
-

*Décrire synthétiquement les ambitions à horizon 3 ans :*

*Pièces jointes (lettre et titre) :*

- 
- 
- 
- 
- 
-

## **Liste des annexes pour le dossier de labellisation :**

- A : REGLEMENT DE ZONE
- B : NOTICE DE PRESENTATION DE LA ZONE
- C : PLUI HAUTS DU PERCHE
- D : PLAN D'AMENAGEMENT
- E : VUE SATELLITE ZONE SYMETRIE MATFER
- F : GUIDE PUBLICITE PARC NATUREL REGIONAL DU PERCHE
- G : ETUDE ENVIRONNEMENTALE
- H : PROJECTION CHEMIN DE RANDONNEE
- I : CARTON CLUB DES ENTREPRENEURS
- J : PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DES HAUTS DU PERCHE
- K : COURRIER DE SOUTIEN DU PRESIDENT DE LA CDC EMMANUEL LE SECQ
- L : COURRIER DE SOUTIEN DU DIRECTEUR GENERAL DE MATFER INDUSTRIE  
LUC VAN RYSSEL