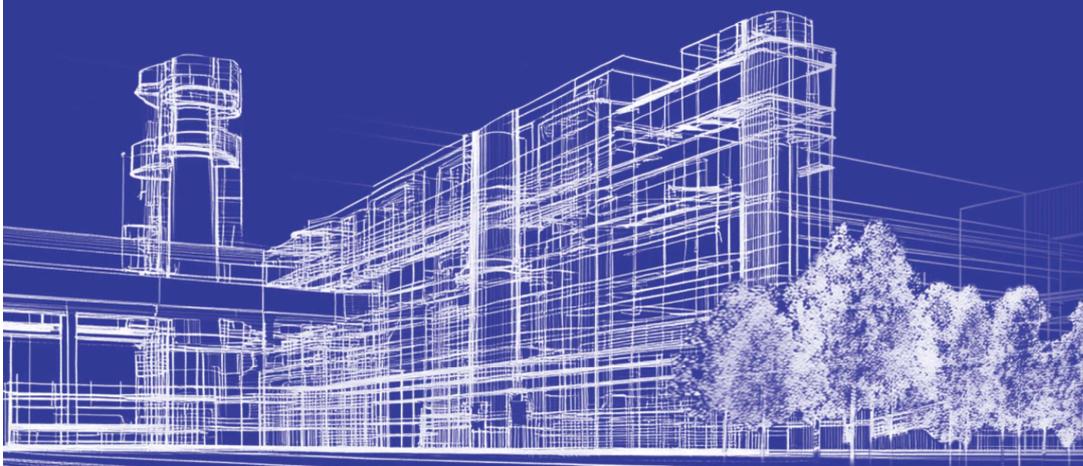


DOSSIER DE PRESSE

Installez-vous dans  
la région Pays de la Loire

**Nous accélérons  
votre implantation**

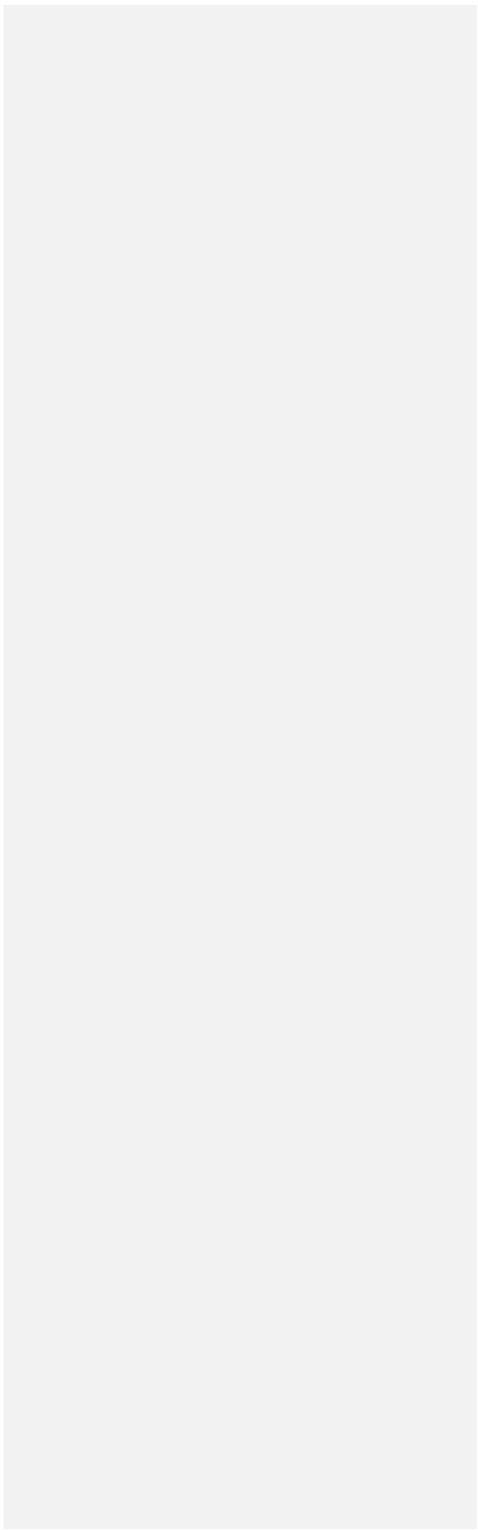


DÉCOUVREZ  
NOTRE ACCÉLÉRATEUR FONCIER

☎ 02 52 56 59 53



**RÉGION  
PAYS  
DE LA LOIRE**



---

## Sommaire

- P.3** Edito Christelle Morançais, présidente de la Région des Pays de la Loire
- P.4** Edito Fabrice Rigoulet-Roze, Préfet de région Pays de la Loire
- P.5** Présentation des premiers sites de l'Accélérateur foncier
- Carte d'implantation
  - Présentation détaillée
- P.11** Mode d'emploi : une task force « Etat-Région » dédiée



Nantes, le mardi 1<sup>er</sup> avril 2025

## Installez-vous dans la région Pays de la Loire, nous accélérons votre implantation



« Avec l'Etat, nous prenons un engagement fort et unique :

concrets, précis, opérationnels d'accélérer l'implantation de nouvelles entreprises dans nos 5 départements.

Plus qu'aucune autre Région, nous savons le rôle-clé que joue l'industrie dans l'équilibre, l'attractivité et la richesse de nos territoires.

Nous sommes une terre d'industrie et nous entendons le rester !

Avec le Préfet de région, et en lien étroit avec nos intercommunalités, nous avons identifié une 1<sup>ère</sup> série de sites qui offrent, notamment en raison de leurs dimensions, un vrai potentiel de développement industriel et économique.

Ensemble, nous prenons l'engagement, à travers une équipe dédiée, composée de représentants de l'Etat, de la Région et des intercommunalités concernées, de simplifier et d'accélérer toutes les procédures qui peuvent l'être pour attirer de nouvelles entreprises et favoriser leur implantation.

Moins de procédures, plus d'efficacité et de rapidité : tel est l'engagement que nous prenons à travers cet « Accélérateur foncier » que nous mettons au service de la compétitivité de notre

économie et des emplois de demain. »

**Christelle Morançais, présidente de la Région Pays de la Loire**



« L'État s'engage pleinement à soutenir le développement économique de nos terri-

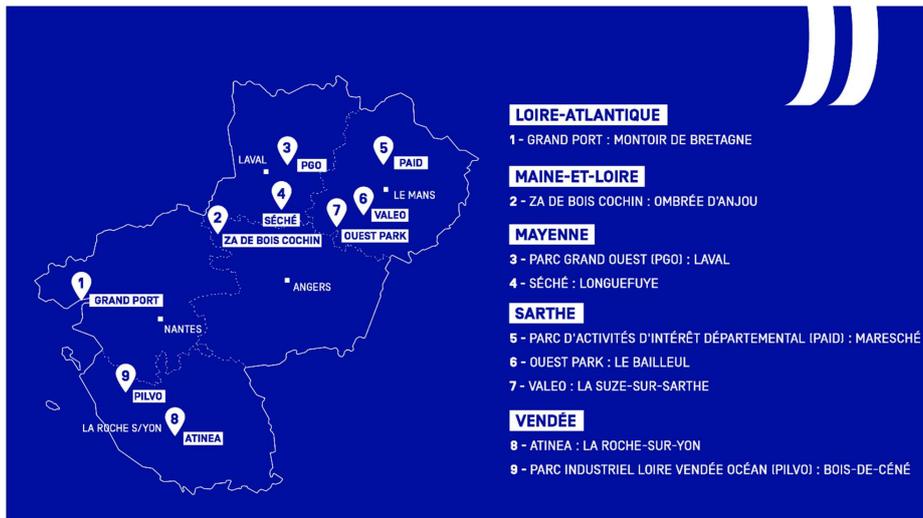
toires en conciliant attractivité et sobriété foncière. Dans cette optique, nous avons lancé en mai 2023 l'identification de 50 nouveaux sites clés en main au niveau national, visant à accélérer la mobilisation du foncier industriel sur des espaces stratégiques. Parmi eux, un site situé à Montoir-de-Bretagne, en Pays de la Loire, a été retenu et bénéficie déjà d'un accompagnement renforcé.

Au-delà de cette initiative nationale, et dans la continuité de la démarche initiée à Saint-Nazaire avec la mise en place d'une task force pour faciliter et accélérer l'implantation de projets industriels. Les services de l'Etat en région contribuent activement à l'accélérateur foncier régional. Grâce à une collaboration étroite entre les services de l'État, la Région et les intercommunalités, nous mobilisons l'ensemble des outils disponibles pour simplifier et accélérer les démarches administratives, tout en garantissant une gestion exemplaire de l'espace. Notre ambition est double : offrir aux entreprises des conditions optimales d'implantation et préserver nos ressources foncières, afin d'assurer un développement équilibré et durable de nos territoires.

Ensemble, nous faisons le choix d'un développement industriel, alliant compétitivité et préservation des ressources foncières. »

**Fabrice Rigoulet-Roze, Préfet de région Pays de la Loire**

# Cartographie des sites disponibles En Pays de la Loire



## Département de Vendée

### 1- ATINEA (ex Michelin) à La Roche-sur-Yon

#### Caractéristiques du site :

- Département : Vendée
- EPCI sur lequel est localisé le site : LA ROCHE-SUR-YON Agglomération
- Commune : LA ROCHE-SUR-YON
- Type : Foncier et Immobilier
- Surface : 10,5 ha



#### Ses atouts :

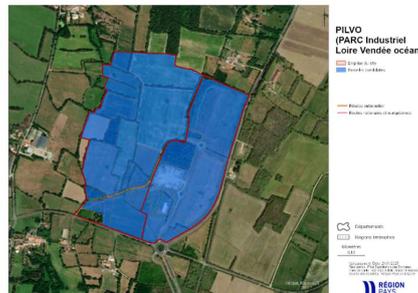
- **Territoire d'industrie<sup>1</sup> Vendée Centre**
- Au cœur d'un écosystème dédié aux mobilités durables et aux énergies renouvelables
- Etudes d'aménagement du site terminées et commercialisation ouverte



### 2- Parc Industriel Loire Vendée Océan (PILVO) à Bois-de-Céné

#### Caractéristiques du site :

- Département : Vendée
- EPCI sur lequel est localisé le site : Challans Gois Communauté
- Commune : BOIS-DE-CENE
- Propriétaire : Challans Gois Communauté
- Type : Foncier
- Surface : 13 ha



#### Ses atouts :

- **Territoire d'industrie\* Loire Vendée Océan**
- A proximité de la Métropole Nantaise et du Grand Port Maritime de St Nazaire
- Potentiel d'extension du site de 20 ha



**Commenté [MB1]:** Concrètement, cela apporte quoi ?

**Commenté [CD2R1]:** Coopération entre les pouvoirs publics et les industriels pour porter un plan d'action de développement de l'industrie sur le territoire.

La démarche permet d'apporter un soutien à l'investissement et un renforcement de l'animation et de l'ingénierie locale.

<https://www.entreprises.gouv.fr/priorites-et-actions/proximite-et-territoires/reindustrialiser-nos-territoires/territoires>

<sup>1</sup> La labellisation Territoire d'Industrie reflète la présence d'un réseau industriel solide. Elle démontre la détermination du territoire à répondre au défi de la réindustrialisation en mettant en place des actions favorables à l'accueil de nouvelles industries, notamment en matière de logement, de mobilité et de formation.

## Département du Maine et Loire

### 1- Zone d'activités de Bois Cochon à Ombree d'Anjou

#### Caractéristiques du site :

- Département : Maine-et-Loire
- EPCI sur lequel est localisé le site : Anjou Bleu communauté
- Commune : OMBREE D'ANJOU
- Propriétaire : Anjou Bleu communauté
- Type : Foncier
- Surface : 13 ha



#### Ses atouts :

- **Territoire d'industrie Anjou Bleu**
- Au cœur du carré Nantes-Angers-Laval-Rennes
- Accès direct sur la 2x2 voies Angers-Rennes



## Département de la Mayenne

### 1- Parc Grand Ouest (PGO) à Argentré

#### Caractéristiques du site :

- Département : Mayenne
- EPCI sur lequel est localisé le site : Laval Agglomération
- Commune : Argentré-Bonchamp-lès-Laval
- Propriétaire : Laval Agglomération
- Type : Foncier
- Surface : 15 ha



#### Ses atouts :

- **Territoire d'industrie Laval Agglomération**
- Accès direct à l'échangeur autoroutier de l'A81
- Un parc d'activités en façade de l'A81 (Paris/Rennes) de 63 ha
- Aménagements dans une démarche de sobriété foncière et de qualité environnementale



### 2- Séché (privé) à Longuefuye

#### Caractéristiques du site :

- Département : Mayenne
- EPCI sur lequel est localisé le site : Pays de Château-Gontier
- Commune : LONGUEFUYE
- Propriétaire : Séché
- Type : Foncier
- Surface : 10 ha



#### Ses atouts :

- **Territoire d'industrie Pays de Château-Gontier**
- Fret ferroviaire : 1 installation terminale embranchée (ITE)
- Site disponible à l'achat et à la location
- Foncier propice à accueillir une activité environnementale

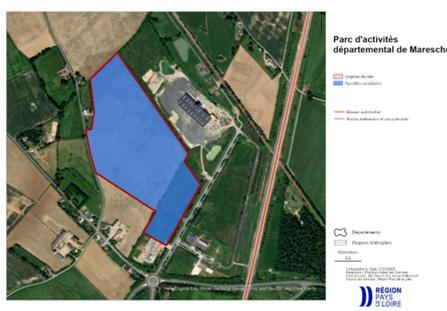


## Département de la Sarthe

### 1- Parc d'Activités d'Intérêt Départemental (PAID) de Maresché

#### Caractéristiques du site :

- Département : Sarthe
- EPCI sur lesquels est localisé le site :  
Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe  
Et Communauté de Communes Haute Sarthe Alpes Mancelles
- Commune : Maresché
- Propriétaire : Syndicat mixte pour l'aménagement du Parc d'activités d'intérêt départemental de Maresché (PAID)
- Type : Foncier
- Surface : 16,2 ha



#### Ses atouts :

- Une parcelle connectée à l'A28, 1er corridor logistique européen,
- Un site bénéficiant des bassins de vie du Mans et d'Alençon
- Un club d'entreprises particulièrement dynamique pour l'accueil des nouveaux cadres

### 2- Ouest Park à Le Bailleul/Louailles

#### Caractéristiques du site :

- Département : Sarthe
- EPCI sur lequel est localisé le site :  
Communauté de communes du Pays Sabolien
- Commune : Louailles-Le Bailleul
- Propriétaire : Syndicat mixte pour l'aménagement et la promotion du parc d'activités départemental (SMAPAD)
- Type : Foncier
- Surface : 10 ha



#### Ses atouts :

- **Territoire d'industrie Sablé – La Flèche**
- Foncier idéal pour desservir le grand ouest et la région parisienne
- Proximité de la gare TGV
- Connecté à l'autoroute A11 : axe Paris - Nantes



### 3- VALEO (privé) à La Suze-sur-Sarthe

#### Caractéristiques du site :

- Département : Sarthe
- EPCI sur lequel est localisé le site : Communauté de communes du Val de Sarthe
- Commune : LA SUZE-SUR-SARTHE
- Propriétaire : Valeo
- Type : Immobilier
- Surface : 3,6 ha

#### Ses atouts :

- **Territoire d'industrie Pays du Mans**
- Un ensemble immobilier pour combiner production et logistique
- Localisation idéale entre Paris, Nantes et Rennes



Vue de l'entrée routière du site de La Suze [72]



## Département de la Loire-Atlantique

### 1- Grand Port à Montoir-de-Bretagne

#### Caractéristiques du site :

- EPCI sur lequel est localisé le site : La CARENE
- Commune : MONTOIR-DE-BRETAGNE
- Propriétaire : Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire
- Type : Foncier
- Surface : 40 ha



#### Ses atouts :

- Site clef en main France 2030 bénéficiant d'une Task Force dédiée
- Plateforme logistique et industrielle accessible aux 5 modes : mer, fer, route, air, fluvial. Elle bénéficie de connexions internationales avec plus de 10 routes maritimes et 400 ports touchés dans le monde.
- Label Zone Industrielle Bas Carbone "ZIBaC"



## Mode d'emploi de l'Accélérateur foncier : une Task force Etat-Région dédiée



### Identification des sites

Après un recensement auprès des 69 EPCI des Pays de la Loire pour identifier des sites, un travail d'analyse des dossiers a été mené par la **TASK Force Implantation** regroupant les services de l'Etat (DREAL, DREETS) et les services de la Région/Solutions&Co, pour mesurer l'attractivité et la maturité de chaque site.

### Les critères incontournables d'analyse et de sélection :

- Site offrant des parcelles de +10 ha d'un seul tenant,
- Des sites déjà artificialisés (taille inférieure étudiée),
- Maîtrise foncière par le maître d'ouvrage (EPCI ou privé),
- Terrains classés à vocation économique dans les documents d'urbanisme,
- Engagement de l'EPCI à accueillir des entreprises extérieures à son territoire répondant à la stratégie partagée en amont entre l'EPCI et la Région.

### Les prochaines étapes

#### 1 - Accélérer l'aménagement des sites

Chaque site retenu va bénéficier de l'accompagnement de la Task force Implantation sur :

- Le positionnement stratégique
- La facilitation des démarches administratives et techniques préalables à l'aménagement
- Le conseil sur l'aménagement sobre en foncier
- La commercialisation des sites retenus : campagne de communication et site internet dédié

---

## 2 - Accélérer l'implantation de l'entreprise

Un numéro dédié **02 52 56 59 53** pour les entreprises intéressées.

L'entreprise bénéficie d'un interlocuteur unique à toutes les étapes de son projet pour faciliter les échanges – un développeur économique de l'agence de développement économique de la Région, Solutions&Co – et de la mobilisation d'une équipe projet pour faciliter les démarches et accélérer les mises en relation.

**Tout au long de son projet d'implantation, l'action de la Task Force vise à accélérer l'implantation des entreprises.**

CONTACT PRESSE

Gwenola Cariou Huet :

06 07 03 39 48

[Gwenola.cariou-huet@paysdelaloire.fr](mailto:Gwenola.cariou-huet@paysdelaloire.fr)

Hôtel de Région  
1 rue de la Loire – 44 966 Nantes  
02 28 20 50 00  
[paysdelaloire.fr](http://paysdelaloire.fr)

