



JOURNÉES RÉGIONALES DE LA
Création Reprise
D'ENTREPRISE

10-11 OCTOBRE 2013
Parc Expo - Rennes Aéroport

WWW.JRCE.ORG

Les bons critères pour choisir son lieu d'implantation

Animé par :

Laurent LETHOREY



Agnès CAVART



Pierre-Yves LE BRUN



Laurent GAUDICHEAU



Les critères de choix : Le couple projet/lieu d'implantation

1. La localisation : les critères
2. Bénéficiez d'infrastructures favorables
3. Un environnement local financier favorable ?

1. La localisation : les critères

instrument de votre projet : votre étude de marché, une vision actuelle et prospective

- Au plus proche de vos clients/fournisseurs/donneurs d'ordre/partenaires actuels ou potentiels
- Proche des Flux (économique, touristique,...) aujourd'hui et demain
- Infrastructures de communication : port, aéroport, haut débit, 4 voies, gare TGV...des facilités d'accès optimales
- Absence ou présence de concurrence
- Image de votre future entreprise
- Choix de vie personnel (temps de trajet, vie familiale...)

1. La localisation : les critères

Le potentiel RH et ses caractéristiques

- Taille et orientations sectorielles du bassin d'emploi
- Formations et compétences disponibles
- Salaire moyen
- Facilité, rapidité et stabilité (=> éviter le turnover)
- Coût de recrutement et d'emploi
- Bassin en revitalisation
- Qualité de vie (cadre de vie, coût de la vie, infrastructures de loisirs,...)

2. Bénéficiez d'infrastructures favorables

Existe –t-il un éco-système de compétences à mon projet ?

- Clusters, Ecoles, Centre de recherche (étudiants, stagiaires, futurs collaborateurs)
- Pôle(s) de compétitivité
- Filières présentes ou sur-représentées
- Partenaires d'accompagnement / techniques / commerciaux / financier
- Réseaux locaux : d'entreprises ou de dirigeants ?

=> Nécessité de prendre en compte le tissu économique de votre implantation

2. Bénéficiez d'infrastructures favorables

Choisir une solution immobilière adaptée à mon entreprise ?

En fonction de votre projet et de vos ressources plusieurs choix s'offrent à vous : louer, acheter, construire?

⇒ **Afin de faire le bon choix lors de votre implantation, il est nécessaire de bien définir vos besoins** (bureaux, plateformes de stockage, salle blanche, unité de production, laboratoire, surfaces commerciales, entrepôt, ...)

⇒ Vos possibilités financières

⇒ **Anticiper vos besoins futurs et les possibilités d'extension/ réduction de la surface de vos locaux.**

2. Bénéficiez d'infrastructures favorables

Critères de choix de vos locaux :

- Des disponibilités foncières et immobilières
- Des prix (/m² + charges)
- Des services sur place ou à proximité (pépinière, hôtel d'entreprises, connexion haut débit, ...)
- Des aides financières à caractère immobilier ?
- Des solutions transitoires : pépinière, télécentre à proximité ?

3. Un environnement local financier favorable ?

- Statut particulier du territoire d'accueil
- Aides à caractère local : publiques , privées ? (recrutement, projet, immobilier...)
- Présence d'investisseurs locaux (Business Angels,...)
- Banques : partenariat avec le territoire
- Accompagnement et montage financier et => présence de structure d'accompagnement, d'une technopole

Lannion-Trégor Agglomération (LTA)

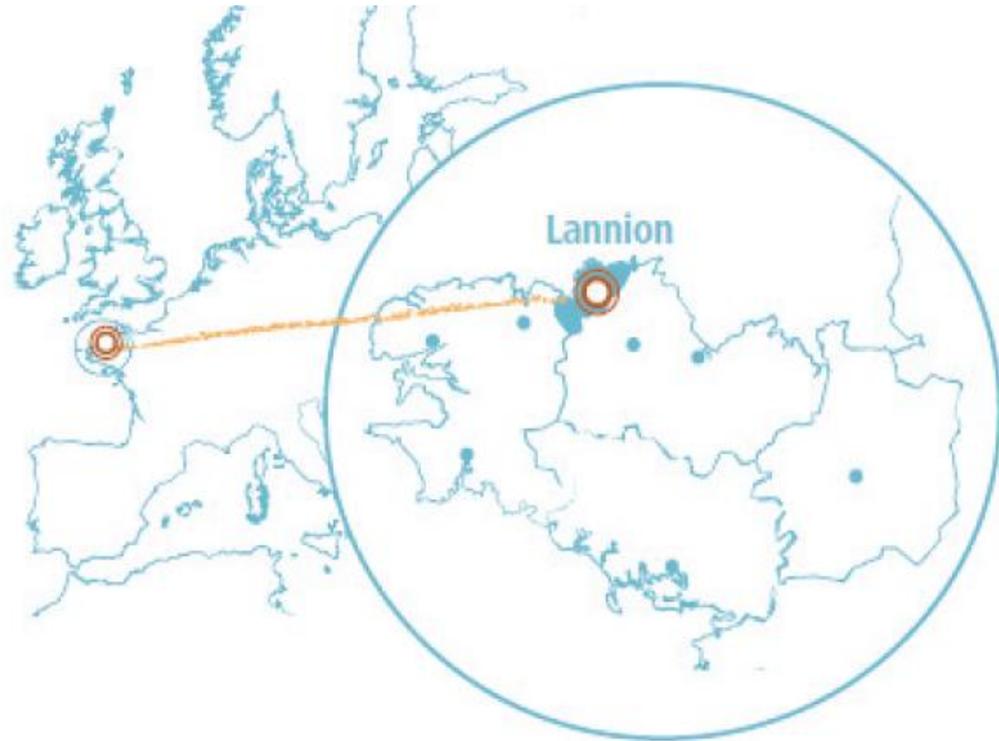
Le territoire

En 2013

- ≡ 55 000 habitants
- ≡ 20 communes

En 2014

- ≡ 75 000 habitants
- ≡ 29 communes



Lannion-Trégor Agglomération (LTA)

Des filières d'excellence

- ≡ TIC
- ≡ Optique
- ≡ Electronique
- ≡ Transformation de la matière
- ≡ Développement durable
- ≡ Services aux entreprises (en particulier SSII)

Des entreprises

De la formation

De la recherche

Lannion-Trégor Agglomération (LTA)

Terrain de jeu de l'innovation



≡ Une communauté partenaire de vos projets

Mise à disposition d'infrastructures (voirie, bâtiment...) et de données (SIG, données 3D haute résolution, archives sonores, ...) pour développer et tester grandeur nature vos produits ou services

≡ Projets réalisés en partenariat avec les entreprises

Imagin Lab

Zooméo

Arc Bretagne Atlantique

Neweez

Les Korrigans



Tests de services innovants par la population locale

Zoom'eo
Voyage en 3D au coeur de
la Côte de Grani Rose



Les Korrigans
Application
Smartphone
touristique



Neweez
La wikiradio
de l'innovation

Lannion-Trégor Agglomération (LTA)

Disponibilités foncières

Une **surface totale** de 350 Ha dont 81 Ha sont disponibles et une extension possible de 73 Ha

Lannion-Trégor Agglomération (LTA)

Disponibilités immobilières

- 67 000 m² de bâtiments
- 167 entreprises locataires
- 1 100 emplois hébergés

Lannion-Trégor Agglomération (LTA)

Construction et rachat de bâtiments

Bâtiments industriels et tertiaires adaptés aux besoins des entreprises

Construction d'hôtels d'entreprises et de bâtiments industriels dédiés à une entreprise



Lannion-Trégor Agglomération (LTA)

Soutien aux entreprises

- ≡ Aides à l'immobilier
- ≡ Aides aux projets de pôles de compétitivité
- ≡ Terrain de jeu de l'innovation
- ≡ Aide au recrutement du 1^{er} commercial
- ≡ Aide au commerce et à l'artisanat
- ≡ Aide à l'économie sociale et solidaire, à l'économie agricole, à l'économie maritime

Lannion-Trégor Agglomération (LTA)

Enseignement supérieur / Recherche / Innovation



1500 étudiants :

- ENSSAT : 250 étudiants
- IUT : 750 étudiants
- Lycée Felix Le Dantec : 250 étudiants en BTS et licences professionnelles
- Et aussi l'IFSI, Lycée Bossuet, le CNAM, ...

LTA est engagée dans le financement de l'enseignement supérieur :

- Rénovation / construction de bâtiments
- Equipements pédagogiques

Étudier
à Lannion-Trégor

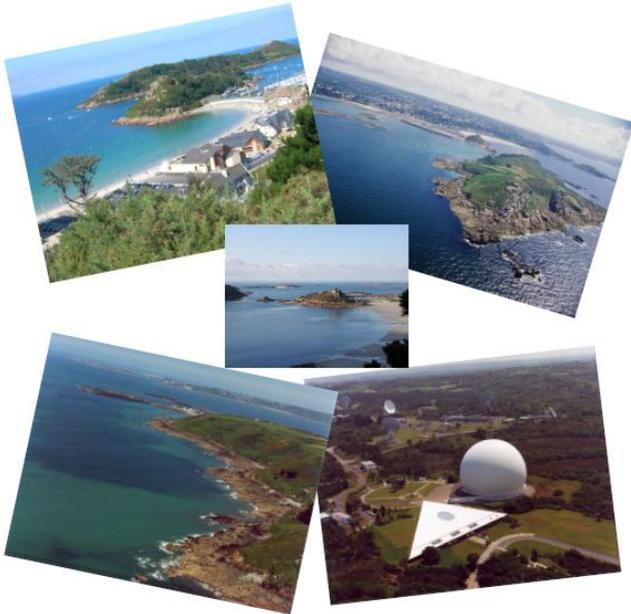
jrc@
16^e ÉDITION 2013

Lannion-Trégor Agglomération (LTA)

Un cadre de vie

S'installer à Lannion-Trégor Agglomération, c'est choisir

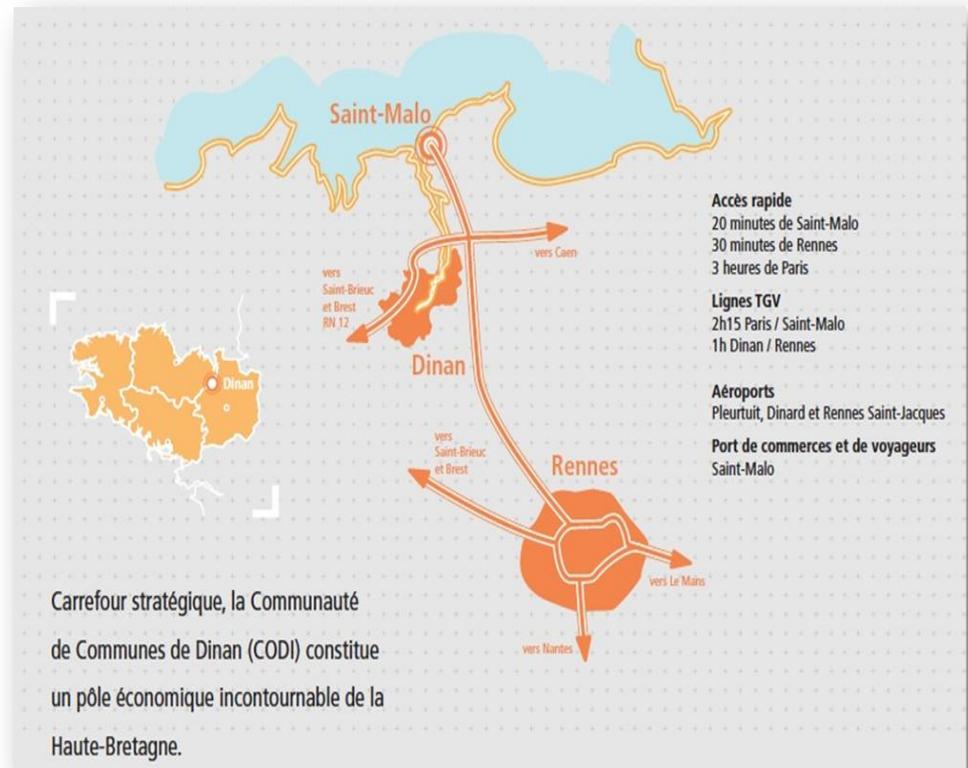
- un cadre de vie unique
- un territoire à taille humaine où il fait bon vivre
- une qualité de vie privilégiée



Exemple de la Communauté de Communes de Dinan (CODI)

Une situation géographique stratégique :

- 20 minutes de Saint-Malo
- 30 minutes de Rennes
- 3 heures de Paris



Exemple de la Communauté de Communes de Dinan (CODI)

Les atouts du territoire : allier cadre de vie et performance économique



Exemple de la Communauté de Communes de Dinan (CODI)

- 15 zones d'activités
 - Des branches d'activité diversifiées (électroniques, téléphonie, agroalimentaire, mécanique...)
- 3 000 établissements représentant plus de 13 000 salariés



Exemple de la Communauté de Communes de Dinan (CODI)

Une offre foncière attractive pour les entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire :

- des zones d'activités de qualité (250 hectares)
- Une réserve foncière (à terme 120 hectares supplémentaires)



Exemple de la Communauté de Communes de Dinan (CODI)

Les aides en matière économique : aide aux grands projets et aide aux bâtiments industriels.



Exemple de la Communauté de Communes de Dinan (CODI)

Offre immobilière pour les créateurs :

La pépinière d'entreprises **ecodia** :

- 4 ateliers
- 25 bureaux
- des services mutualisés
- un accompagnement individualisé
- un accès privilégié aux réseaux



Exemple de la Communauté de Communes de Dinan (CODI)

Un centre technique régional spécialisé dans les techniques du froid et du génie climatique

Le Pôle Cristal :

- développer l'innovation
- optimiser la performance énergétique
- améliorer la qualité des produits et des process
- Limiter les rejets polluants
- améliorer les conditions de travail



Exemple de la Communauté de Communes de Dinan (CODI)

Les partenaires économiques :

Le club des créateurs et repreneurs, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, La Chambre de Commerce et d'Industrie.



Le CEPR le Club des Chefs d'Entreprises du Pays de Rance. Il regroupe 150 adhérents, il permet aux chefs d'entreprises d'échanger sur leurs expériences.



Groupement d'Employeurs
ATOUTS
PAYS DE RANCE & DE FOUGÈRES

Atouts Pays de Rance groupement d'employeurs association créée en 2004 qui regroupe les Pays de Dinan, Saint-Malo et Fougères (90 salariés).

Rance initiative participe au financement de projets de création et de reprise d'entreprises. Il existe depuis 10 ans (participation à plus de 250 projets).



Rance **Initiative**

Exemple de la Communauté de Communes de Dinan (CODI)

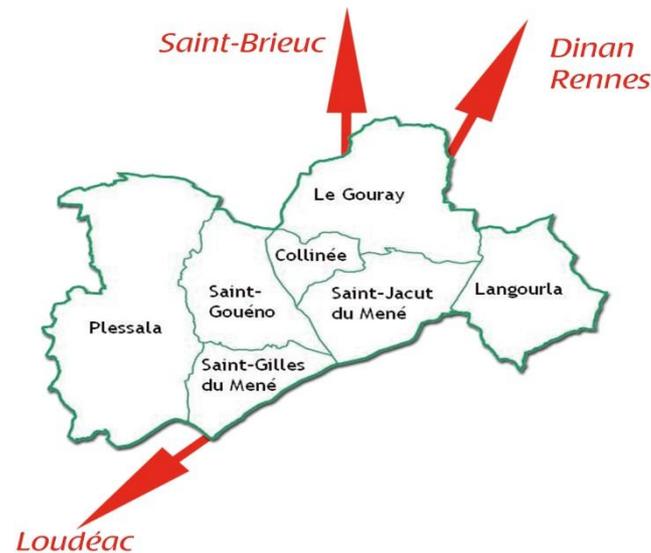
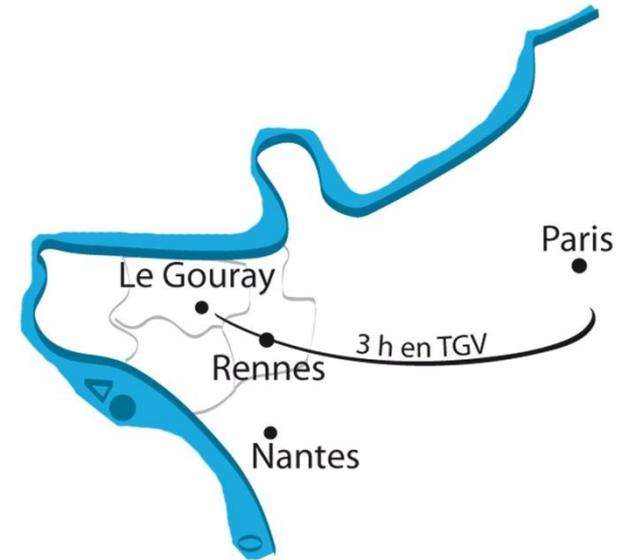
Le service économique :

- 3 personnes dédiées
- Création de la marque économique MADE IN DINAN
- Les ambassadeurs de la marque
- Opérations évènementielles

Entreprendre dans le Mené

Situation géographique

- 40 min de Rennes
- 30 min de Saint-Brieuc



Entreprendre dans le Mené

- Une communauté de communes exemplaire sur le volet des énergies renouvelables
- Des zones d'activités à performance énergétique
- Un bassin d'emploi important



Entreprendre dans le Mené

- Une pépinière d'entreprises (jeunes entreprises en création)
- Des bureaux et des ateliers
 - ✓ Un accompagnement personnalisé et une intégration dans les réseaux locaux
 - ✓ Des loyers modérés



Entreprendre dans le Mené

- Un ensemble de services à votre disposition pour votre réussite
 - Une gamme de locaux pour les étapes successives de votre développement (location ou propriété) : pépinière, ateliers, zones d'activités...
 - De l'accompagnement : club d'entreprises, unions commerciales, élus, technicien, chambre consulaires...
 - Le très haut débit (centre de télétravail, visioconférence...)

Nouveau Groupe
dans le Mené :
4^e rencontre

Club & créateurs
des repreneurs
des Côtes d'Armor

jrc@
16^e ÉDITION 2013



Entreprendre dans le Mené

- Un microclimat socio-économique favorable optimisant votre projet d'entreprise
 - Des aides financières souples, adaptables à votre projet mais éventuellement substantielles, pour création, reprise, implantation, extension
 - Une politique économique volontariste associant les entreprises à la stratégie du territoire
 - Une équipe pluridisciplinaire originale : de l'animateur de terrain au polytechnicien en passant par le spécialiste du capital-risque

Effet de label et de notoriété

Réalisé

- Organisation d'une semaine « énergies et territoires ruraux »
- Adhésion au réseau « territoires à énergie positive »
- Mise en place d'une signalétique « Route des énergies »

A réaliser

- Développer une offre touristique « Route des énergies »
- Informer, sensibiliser...





Laurent LETHOREY



Agnès CAVART



Pierre-Yves LE BRUN



Laurent GAUDICHEAU