

dossier **de presse**

PROJETS DE
**DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE AU
SERVICE DE L'EMPLOI
DANS LES LANDES**

› **Conférence de presse**

lundi 24 novembre 2014

Les Landes, le Département 

Projet d'aménagement de TOSSE

PÔLE TOURISTIQUE,

GOLFIQUE

ET RÉSIDENTIEL

Un projet de développement économique et territorial

Dans un département durement frappé par le chômage (31 356 demandeurs d'emplois à fin septembre 2014, plus forte hausse en Aquitaine), où le tourisme représente 20 000 emplois directs et indirects, il est essentiel d'investir dans la création de nouveaux équipements pour maintenir une offre toujours attractive.

L'économie touristique a radicalement changé ces cinq dernières années. D'une part, la concurrence entre les destinations s'est exacerbée, nécessitant la création d'une offre distinctive. D'autre part, la clientèle touristique est plus volatile qu'auparavant et de plus en plus exigeante sur la qualité des offres. Pour rester compétitive, l'offre touristique de notre territoire doit se renouveler et monter en gamme.

Face au vieillissement d'une partie des aménagements conçus il y a une quarantaine d'années, et face à l'exigence croissante de la clientèle, le Conseil général des Landes et les collectivités locales se sont engagés dans une politique de développement équilibré. L'objectif ? Créer une nouvelle génération d'équipements non seulement très qualitatifs et animés toute l'année, mais également porteurs d'emplois non délocalisables et facteurs d'attractivité pour notre territoire.

Pour minimiser la consommation d'espace et éviter le mitage du territoire, il est important d'optimiser l'utilisation du foncier en travaillant sur la densification des projets. La volonté est de préserver le patrimoine naturel remarquable auquel les Landais sont très attachés et qui constitue un atout majeur pour les 2,5 millions de touristes que nous accueillons chaque année.

Le projet doit permettre de créer 300 emplois non délocalisables et diversifiés, dans les métiers de l'hôtellerie, de la restauration, du commerce, de l'animation et du sport. À ces emplois permanents s'ajoutent 100 emplois saisonniers. Par ailleurs la phase de travaux échelonnée sur 10 ans permettra la création d'environ 600 emplois en équivalents temps plein sur la période.

La dimension économique du projet

Investissement

- > Investissement total : 270 M€
- > Investissement par nature
 - Urbanisme et habitat : 70 %
 - Golfs, hébergements marchands et équipements sport/loisirs : 20 %
 - Infrastructures et équipements publics : 10 %

Chiffres d'affaires estimés

- > Ensemble golfique et hébergement touristiques : 11 M€

Emplois estimés

- > Chantier : 600 équivalent temps plein (ETP) annualisés ;
- > Exploitation :
 - Emplois directs : 250 ETP et 100 saisonniers ;
 - Emplois indirects induits par la fréquentation touristique : 60 ETP

REPÈRE

Dépense moyenne journalière d'un golfeur : 130 €

Un ensemble golfique, un quartier résidentiel et des équipements de loisirs

Le projet d'ensemble golfique comprend trois parcours (2x 18 trous, 1x9 trous), une académie de golf, un « club house », un hôtel. Le projet d'un golf touristique, complémentaire à l'offre existante, figurait parmi les objectifs du schéma départemental du tourisme voté à l'unanimité en 2009 par l'Assemblée départementale. Depuis 2011, le projet de Tosse est soutenu par la Fédération Française de Golf dans le cadre de sa candidature à l'accueil de la Ryder Cup, qui se déroulera en 2018 sur le golf national de Guyancourt (Yvelines).

Les parcours de golf devront être adaptés à tous les âges et à tous types de niveaux : débutants, confirmés ou professionnels. L'ensemble golfique devra s'engager à préserver la biodiversité du site mais aussi la ressource en eau en réutilisant les eaux usées. Il devra se doter des atouts nécessaires pour recevoir le label « European Tour Destination », qui récompense les plus beaux golfs européens et valorisent la destination à l'échelle internationale.

Ces équipements sportifs s'intégreront dans un éco-quartier résidentiel pour garantir une animation permanente. Une résidence de tourisme et des logements sont à l'étude. Ce nouveau quartier devra être exemplaire et innovant en matière de gestion des énergies, des déchets et de l'eau, de circulations douces et bien sûr d'habitat. Il proposera une grande diversité de logements (individuels et collectifs, accession à la propriété, logements sociaux) afin de répondre aux besoins du territoire, dans la continuité de sa démarche de transition énergétique.

Le projet devra intégrer des équipements de loisirs ouverts à tous, golfeur ou non golfeur : SPA, espace de fitness et de remise en forme, piscines extérieure et intérieure, jeux aquatiques, terrains multisports, espace de restauration et salles de séminaires.

Un partenariat national et régional

Maître d'ouvrage

- > Syndicat mixte Landes Océanes (Conseil général : 70 %, Communauté de communes MACS : 30 %)
- > Mandataire : SATEL

Partenaires

- > État (ministères en charge du tourisme et des sports, Atout France, Préfecture des Landes)
- > Fédération française de golf
- > Conseil régional d'Aquitaine

Un large dialogue territorial jusqu'en décembre 2015

Un vaste dialogue territorial va s'engager avec les acteurs du territoire

et la population. Ce dialogue doit permettre de débattre du projet et de l'enrichir. A partir des résultats de cette concertation et des études complémentaires, la décision de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) sera prise en janvier 2016.

Le 8 décembre un site internet dédié au projet sera mis en ligne.

Il présentera l'ensemble des études à ce jour disponibles, précisera le calendrier et la méthode opérationnelle de dialogue que nous proposons aux acteurs et aux habitants du territoire. Cet espace d'information et d'échange accueillera des contributions.

Des ateliers thématiques seront organisés

dans le territoire avec des personnes ressources. L'objectif est d'étudier et d'enrichir le projet sur les volets économique, environnemental, social, habitat, sportif, éducatif et culturel.

Un comité consultatif du projet

sera mis en place début décembre. Il réunira des élus locaux, des acteurs économiques, des acteurs sociaux, environnementaux, touristiques, sportifs et éducatifs. Ce comité sera chargé de suivre les différentes étapes de la concertation. Il pourra émettre des contributions et préparera l'organisation des ateliers thématiques.

À partir de mai 2015 s'ouvrira une nouvelle phase de concertation

qui consistera à associer tous les habitants du territoire sur la base d'un projet enrichi par la première étape. Le dialogue direct avec les habitants s'appuiera sur des échanges dans les mairies des communes concernées par le périmètre d'étude et des communes limitrophes. Des réunions publiques seront organisées à l'automne 2015 pour dresser le bilan de cette phase de concertation.

Pourquoi des études aussi poussées ?

Le projet doit trouver son équilibre financier et l'investissement public devra être rentabilisé par des concessions d'aménagement et des recettes d'exploitation. Voilà pourquoi, après une première série d'études d'opportunité, de nouvelles études de faisabilité sont en cours. Elles ont pour objectif d'enrichir le cadre général du projet, de vérifier la conformité à la réglementation, de mesurer l'impact économique et environnemental et social.

L'objectif est d'examiner la faisabilité de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la base des résultats de la concertation publique.

Pôle glisse et aquatique Atlantisud

Complexe innovant autour des sports et activités physiques à sensation dans une stratégie de soutien aux filières glisse et tourisme autour d'Aygueblue sur la zone Atlantisud, à Saint-Geours-de-Maremne.



ACTIVITÉS

Ce pôle sportif et ludique vise la promotion du surf et à répondre aux nouveaux besoins des populations résidentielles et touristiques.

Les sports de glisse et à sensation (surf, skate, trampoline...) mobilisent une large communauté de pratiquants aux profils de plus en plus variés autour de pratiques exploitant les trois dimensions de l'espace et faisant appel à des capacités physiques communes comme la souplesse, l'équilibre et l'agilité.

Un pôle aquatique

En complément d'Aygueblue, axé sur une piscine à vagues déferlantes et statiques ainsi que sur un cable-park pour la pratique du wake-board.

Un pôle glisse

Articulé autour d'une piste de pump-track et d'un skate-park pour une pratique libre.

Un pôle indoor « multiactivités »

Dédié à une approche de perfectionnement, il y sera proposé trampoline, tremplin, skate-park indoor.

Un site fédéral innovant

En complément du siège de la Fédération française de Surf à Hossegor et de l'Académie du Surf à Soustons, installation d'un pôle « élite » sous l'égide de la fédération à destination des filières de haut niveau et des sportifs européens. Le site sera également dédié au déploiement d'un pôle « handisurf ».

Une offre complémentaire pour tous

La plupart des pratiquants de sports à sensation ont entre 15 et 25 ans et pratiquent dès le plus jeune âge jusqu'à plus de 60 ans. Les pratiquants de la première génération aujourd'hui parents, emmènent leurs enfants au skate-park ou surfer, aussi naturellement que s'il s'agissait de foot ou de rugby.

Le complexe prévoit donc une offre bien-être, un espace ludique petite enfance, un espace découverte d'activités accessible par tous (slackline, test de matériel...).

Il permet également l'organisation de stages, d'événementiels, de séminaires pour maintenir une dynamique constante sur le site.

PARTENARIAT NATIONAL ET RÉGIONAL

Maître d'ouvrage

- › Syndicat mixte Landes Océanes (Conseil général : 70 %, Communauté de communes MACS : 30 %)
- › Mandataire SATEL

Partenaires

- › Fédération française de Surf
- › EUROSIMA
- › Conseil régional d'Aquitaine

INVESTISSEMENT

- › Entre 12 M€ et 14 M€

MISE EN ŒUVRE

- › Le syndicat mixte Landes Océanes a décidé en septembre 2014 de lancer une étude de faisabilité et de programmation.



Agrolandes, un projet majeur pour les 20 prochaines années

Technopôle dédié à l'agriculture et aux agro-industries couvrant différents domaines depuis l'agroalimentaire jusqu'aux bio-énergies ou encore la bio-raffinerie.



UN PROJET STRUCTURANT POUR L'ÉCONOMIE LANDAISE

La filière agroalimentaire constitue le premier secteur d'activité économique des Landes et réalise un chiffre d'affaires global de plus de 3 milliards d'euros.

À côté des grands groupes emblématiques, les Landes présentent un tissu important de TPE et PME qui contribuent largement à la renommée du territoire avec, pour l'essentiel, des produits labellisés.

Les élus du Département ont souhaité doter les Landes d'un projet structurant de type technopôle. Cette volonté rejoint celle exprimée par les acteurs économiques de la filière et en particulier les industriels.

Afin de concevoir et d'élaborer une définition de ce technopôle et de ses enjeux, le Département a commandé une étude de préfiguration et de positionnement stratégique en 2013. Cette étude a permis d'identifier quatre axes stratégiques, vecteurs potentiels de création de richesse en parfaite adéquation avec le territoire.

À LA POINTE DE L'INNOVATION

Un « Agro-campus »

Cet ensemble immobilier, véritable centre « névralgique » du technopôle abritera :

- › l'équipe d'animation du technopôle,
- › des activités de R&D-innovation,
- › un incubateur, une pépinière, un hôtel d'entreprises,
- › des moyens mutualisés : salles de réunions, de conférences, cafétéria...

4 PÔLES THÉMATIQUES

Le pôle bio-raffinerie animale/végétale

Les bio-raffineries sont des installations qui transforment la biomasse en bio-énergie, ainsi qu'en produits chimiques à haute valeur ajoutée (pharmacie, cosmétique...) bio-matériaux, produits destinés à l'alimentation humaine, animale, etc.

Le concept de bio-raffinerie a pour ambition d'optimiser la valorisation de toutes les composantes des agro-ressources transformées (graisse, carcasses, plumes, sang, déchets de légumes, déchets forestiers...) qui jusqu'alors étaient considérées comme des déchets et représentaient une charge ou étaient faiblement valorisées.

Le pôle énergie

Ce pôle a pour objectif le développement de la R&D en matière d'énergies renouvelables.

A cet effet, des unités de valorisation des déchets permettront la production de nouvelles sources d'énergie renouvelables (électricité, biogaz, thermie) par méthanisation.

Le pôle transformation

Ce pôle pourrait comprendre 2 entités :

- › Une plateforme R&D « Innovation produits cuisinés/carnés », techniques de conservation, emballages intelligents, ergonomie, transformations/procédés, robotique... complétée par des unités pilotes/démonstrateurs sur « l'usine du futur » en lien avec les fournisseurs/équipementiers de la filière.
- › Une halle technologique « lieu d'expérimentation » avec des services dédiés aux TPE/PME (ateliers partagés, achats et services mutualisés, conseil, expertise) pour la mise au point de recettes, l'amélioration des méthodes de conditionnement, de packaging, l'aide à la commercialisation (technique marketing, étude de marchés...) et à l'export.

Le pôle amont animal/végétal

Le pôle amont sera quant à lui dédié aux palmipèdes gras, aux volailles mais également à la production aquacole.

Ce pôle aura pour vocation d'identifier les leviers d'amélioration de la performance du processus de production afin d'accroître la qualité de l'élevage, de l'alimentation animale, du gavage, de la santé animale ainsi que de la génétique.

Ces programmes de recherche intéresseront les grands groupes mais également les plus petites entreprises qui sont des vecteurs d'image et de qualité (TPE, PME mais également groupements de producteurs).

.../...



Mise en oeuvre

Syndicat mixte Agrolandes (Département des Landes : 70 %, Communauté de communes Cap de Gascogne : 30 %).

Ce syndicat a pour objet le portage foncier et immobilier et l'aménagement des 84 ha du périmètre du technopôle, situé sur le territoire de la commune de Haut-Mauco. Il portera notamment les infrastructures publiques de l'Agro-campus qu'il confiera ensuite en gestion à un Groupement d'Intérêts Publics.

La création d'un GIP en plus du syndicat mixte permettra de dissocier le volet patrimonial de celui de la gestion et du développement du technopôle Agrolandes. Ce dispositif juridique associera l'ensemble des acteurs économiques publics et privés concernés.

COÛT PRÉVISIONNEL

Les investissements

Enveloppe financière : 44 M€ dont

-) Acquisitions foncières : 5 M€
-) Campus : 5 M€
-) Pôle bio-raffinerie : 15 M€
-) Pôle transformation : 13 M€
-) Pôle énergie : 3 M€
-) Pôle amont : 3 M€

À cela, il conviendra de prévoir une capitalisation du GIP à hauteur de 300 K€ environ.

FONCTIONNEMENT

Le budget estimé est de l'ordre de 1,5 à 2 M€ sur 3 ans, soit une fourchette basse de 500 K€ par an, une fois la structure mise en place.

dossier de presse

Conseil général des Landes
23, rue Victor Hugo
40025 Mont-de-Marsan Cedex
Tél. : 05 58 05 40 50

Contact Presse :
Monique Castagnède
Tél. : 05 58 05 40 50
Fax : 05 58 05 41 41
Mél. : communication@cg40.fr

landes.org