

ACCÉLÉRATEUR FONCIER

SITES INDUSTRIELS PREMIUM POUR VOTRE
PROJET D'IMPLANTATION



Renseignements

02 40 89 96 58

Retrouvez l'ensemble des sites de l'Accélérateur foncier sur
www.solutions-ouest-implantation.fr/



**RÉGION
PAYS
DE LA LOIRE**



CHRISTELLE MORANÇAIS PRÉSIDENTE DE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE

« Avec l'Etat, nous prenons un engagement fort et unique : **nous donner les moyens 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 1ère 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.** »

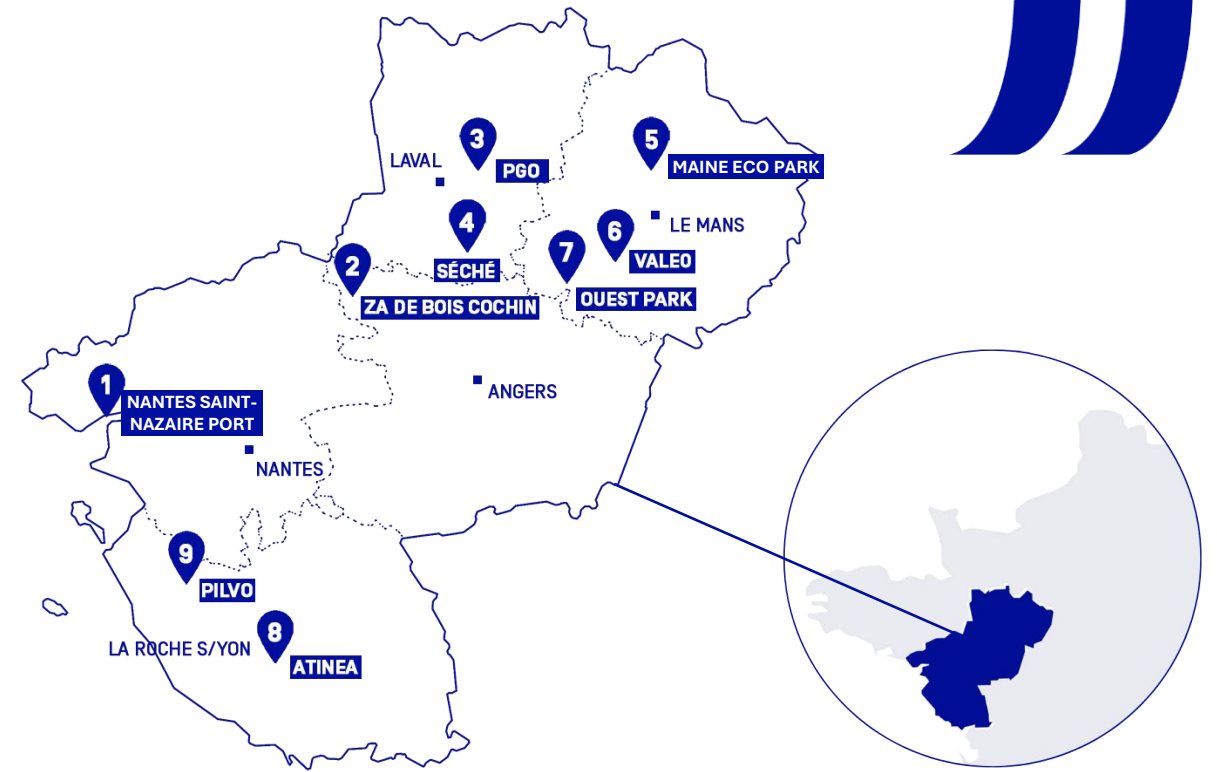


9 grands sites à haut potentiel industriel & économique

Avec le Préfet de région, et en lien étroit avec les EPCI, la Région des Pays de la Loire a identifié une première série de 9 sites qui offrent un vrai potentiel de développement industriel et économique.

Bénéficiez d'une Task force dédiée à votre projet d'implantation sur nos grands sites industriels répondant à **3 critères essentiels** :

- ✓ Des **fonciers de + 10 hectares et bâtiments industriels de grande taille**, parfaitement connectés au réseau routier et autoroutier.
- ✓ Des **procédures simplifiées et accélérées** pour plus d'efficacité et de rapidité
- ✓ Un process de sélection rigoureux, garantissant la **qualité des sites**



LOIRE-ATLANTIQUE

1 - NANTES SAINT-NAZAIRE PORT

MAINE-ET-LOIRE

2 - ZA DE BOIS COCHIN : OMBRÉE D'ANJOU

MAYENNE

3 - PARC GRAND OUEST (PGO) : LAVAL

4 - SÊCHÉ : LONGUEFUYE

SARTHE

5 - MAINE ECO PARK - MARESCHÉ

6 - VALEO : LA SUZE-SUR-SARTHE

7 - OUEST PARK : LE BAILLEUL

VENDÉE

8 - ATINEA : LA ROCHE-SUR-YON

9 - PARC INDUSTRIEL LOIRE VENDÉE OCÉAN (PILVO) : BOIS-DE-CÉNÉ

NOS GRANDS FONCIERS EN RÉGION PAYS DE LA LOIRE



GRAND PORT MARITIME DE NANTES SAINT-NAZAIRE

Loire-Atlantique (44)

LOCALISATION

Plateforme Est, Zone Industriale Portuaire

Bd des Grandes Rivières, 44550 Montoir-de-Bretagne



ACCESSIBILITÉ

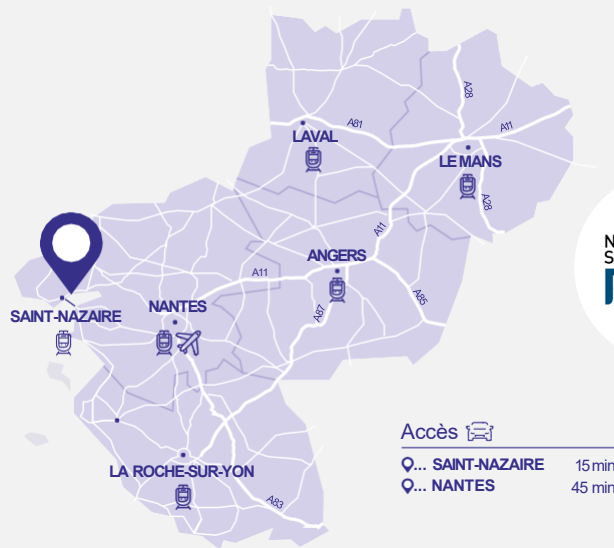
Accès depuis la D100

Proche des axes routiers majeurs :
Saint-Nazaire à 15 min, Nantes à 45 min

Aéroport de Montoir de Bretagne (fret) en accès direct, Aéroport Nantes Atlantique à 45 min

Accès ferroviaires depuis la gare de Saint-Nazaire : Nantes à 35 min (34 allers-retours / jour), Paris à 2h40 (16 allers-retours / jour)

Présence de réseaux de transports urbains et accès pour les mobilités douces



NANTES SAINT-NAZAIRE PORT



Surface
40 ha

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Plateforme multimodale : maritime, routière, ferroviaire, aérienne
- Connexions aux réseaux GRT/RTE/DMM
- Autres réseaux (eau, assainissement...) à proximité
- Des linéaires de quai adaptés aux navires (200m et +)

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Allotissement possible à étudier avec Nantes Saint-Nazaire Port
- Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT)
- Activités recherchées : logistiques, production, générant des flux de transport maritime

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Dépôt de permis de construire à partir de 2027

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Aéroport de Montoir-de Bretagne (fret industriel)
- Offre foncière disponible, en prise directe avec les terminaux portuaires
- Connexions internationales avec plus de 10 lignes maritimes
- Un savoir-faire d'envergure des industriels, logisticiens et professionnels maritimes
- Une dynamique de territoire structurée pour développer et valoriser les projets

BOIS COCHIN

Anjou Bleu Communauté
Maine-et-Loire (49)

LOCALISATION

Prolongement de la ZA de la Pidaie
Le Bois Cochon, 49420 Ombrée
d'Anjou

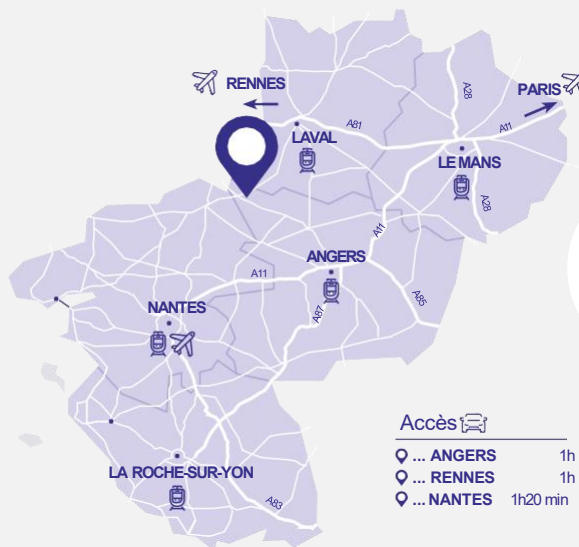


ACCESSIBILITÉ

Accès depuis la RD 771 et RD 775

Au croisement des axes Angers-
Rennes et Laval-Nantes :

- 1h de Rennes
- 1h d'Angers
- 55 min de Laval
- 1h20 de Nantes



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Puissance électrique disponible :
jusqu'à **20 MW**
*Sous réserve de la disponibilité lors de la
demande de raccordement*
- Assainissement collectif à l'étude
- Fibre disponible
- Topographie plane

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession
- Allotissement possible à étudier

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Création d'une ZAC (2026)

Dépôt de permis de construire
courant 2027

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Proximité directe avec la zone d'activité
industrielle de la Pidaie
- Écosystème industriel local
(TRIWORLD, TEIJIN, AXENCO, GLOBAL
RECOV)
- Aire de covoiturage à proximité du site

PARC GRAND OUEST (PGO)

Laval Agglomération
Mayenne (53)

LOCALISATION

La Carie, 53210 Argentré



ACCESSIBILITÉ

Accès direct depuis l'A81
Echangeur autoroutier en travaux
(livraison 2028)

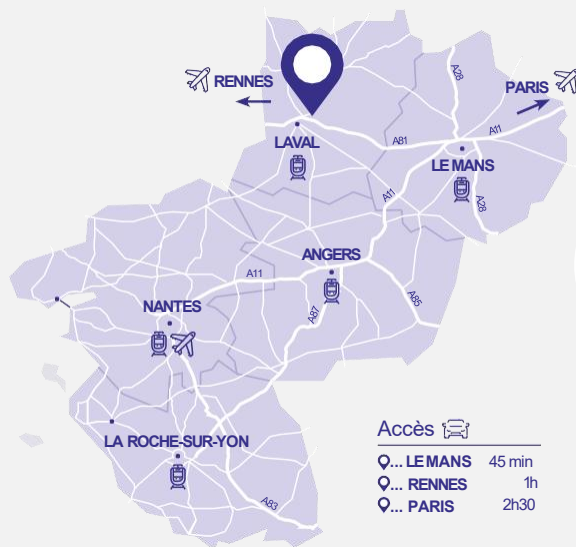
Proximité immédiate de Laval (10 min)

Au cœur du Grand Ouest (Le Mans à 45 min, Rennes à 1h, Paris à 2h30)

Gare SNCF à 8 km

Accès poids lourds adapté

Plateforme rail-route à Saint-Berthevin (moins de 10 min via A81)



Accès	
Q... LEMANS	45 min
Q... RENNES	1h
Q... PARIS	2h30



Jusqu'à
15 ha

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Puissance électrique disponible : jusqu'à **10 MW**
Sous réserve de la disponibilité lors de la demande de raccordement
- Fibre optique
- Une gare de péage pour desservir le parc d'activité

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession foncière
- Foncier disponible au sein d'une ZAC de 124 ha dont 63 ha cessibles

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Dépôt de permis de construire à partir de 2027

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Un parc industriel bas-carbone du Grand Ouest, alliant industries d'avenir et filières d'excellence locale
- Une intégration environnementale et paysagère exemplaire
- Dynamisme économique local et bassin d'emploi de l'agglomération de Laval

SÉCHÉ

Pays de Château-Gontier
Mayenne (53)

LOCALISATION

Parc à Alcool, 53200 Gennes-Longuefuye

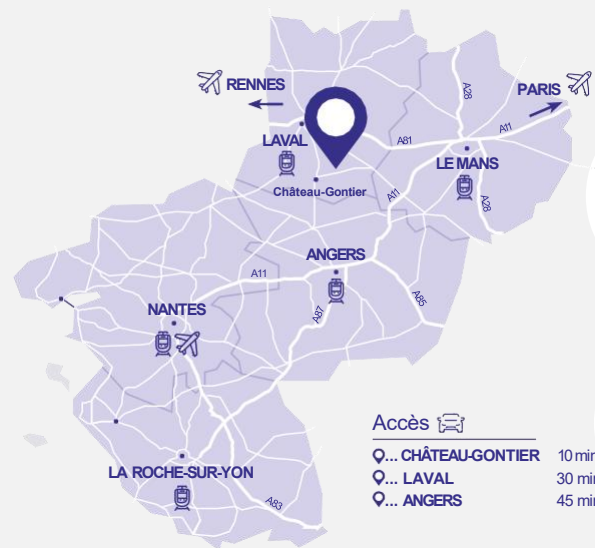
ACCESSIBILITÉ

Accès depuis la RD 610 et la RD 154

Accès direct au réseau ferré national via la ligne Château-Gontier > Sablé-sur-Sarthe > Le Mans

Proximité des grands axes routiers régionaux

Situé à 10 min de Château-Gontier, 20 min de Sablé-sur-Sarthe, 30 min de Laval et 45 min d'Angers



Accès
📍... CHÂTEAU-GONTIER 10 min
📍... LAVAL 30 min
📍... ANGERS 45 min



Surface
12 ha

Dont
6,6 ha
aménageables

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Puissance électrique disponible : jusqu'à **10 MW**
Sous réserve de la disponibilité lors de la demande de raccordement
- Fibre optique
- Réseaux incendie autour du site
- Plateforme multimodale rail-route avec Installation Terminale Embranchée (ITE)
- Equipements mutualisables (reachstaker, bureaux, espaces de stockage)

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession ou location du foncier

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Dépôt de permis de construire dès à présent

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Dynamique locale en faveur d'une logistique plus durable
- Proximité du bassin d'emploi de Château-Gontier

MAINE ECO PARK

Syndicat PAID

C.C. Haute Sarthe Alpes Mancelles, C.C. Maine Cœur de Sarthe, C.C. Maine Saosnois, C.C. Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé

Sarthe (72)

LOCALISATION

1 Rue du Bois du Frou, 72170 Maresché

ACCESSIBILITÉ

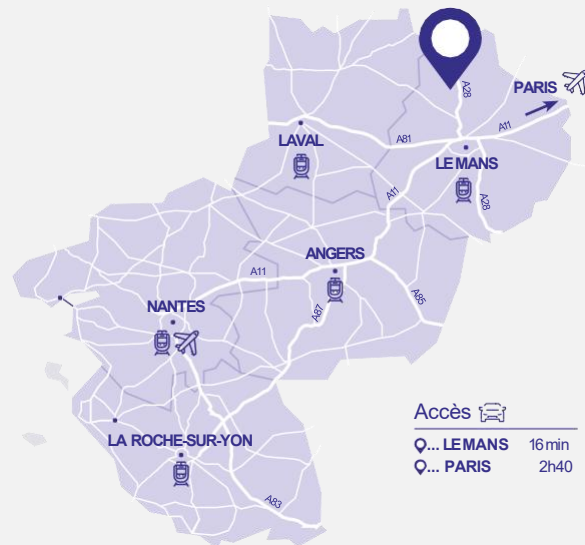
Accès direct depuis l'A28 - Sortie n°21

Péage de Beaumont-sur-Sarthe

À 21 km du nord du Mans (16 min) et 29 km du centre-ville et de la gare TGV (30 min)

À 31 km d'Alençon (30 min)

À 7 km de la gare TER Vivoin – Beaumont (axe Tours – Le Mans – Caen)



Surface
16,2 ha

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Puissance électrique disponible : jusqu'à **10 MW**
Sous réserve de la disponibilité lors de la demande de raccordement
- Fibre optique
- Assainissement autonome à la parcelle

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Dépôt de permis de construire à partir de 2027

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Tissu économique existant
- Service aux entreprises en développement
- Parc végétalisé et espaces boisés
- Proximité des bassins d'emploi du Mans et d'Alençon

OUEST PARK

C.C. du Pays Sabolien, C.C. du Pays Fléchois

Sarthe (72)

LOCALISATION

72200 Le Bailleul

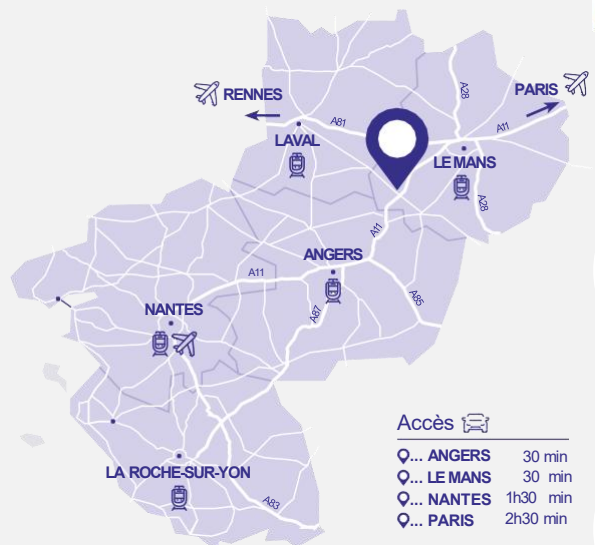
ACCESSIBILITÉ

Accès depuis la RD 306 et la RD 57

Sortie n°10 de l'A11 (entre Angers et Le Mans), via un échangeur autoroutier

Situé à 30 min d'Angers, 30 min du Mans, 1h30 de Nantes et 2h30 de Paris

À 15 min de la gare TGV de Sablé-sur-Sarthe



Accès

Q... ANGERS	30 min
Q... LE MANS	30 min
Q... NANTES	1h30 min
Q... PARIS	2h30 min



Surface
10 ha

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Puissance électrique disponible : jusqu'à **20 MW**

Sous réserve de la disponibilité lors de la demande de raccordement

- Fibre optique
- Assainissement collectif

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Dépôt de permis de construire dès à présent

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Au cœur du bassin de vie La Flèche – Sablé-sur-Sarthe
- Dynamisme économique sur le territoire incarné par 2 Clubs d'entreprises
- De nombreux services pour les salariés (restaurant inter-entreprises, aire de sports, zone boisée)

Parc Industriel Loire Vendée Océan PILVO

Challans Gois Communauté,
C.C Sud-Retz Atlantique

Vendée (85)

LOCALISATION

La Massetière
85710 Bois-de-Céné

ACCESSIBILITÉ

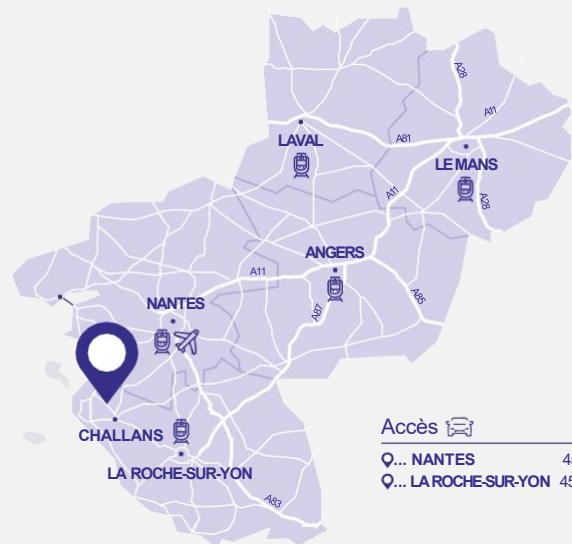
Accès depuis la RD 32


Nantes et La Roche-sur-Yon à 45 min

Saint-Nazaire à 1h, Angers à 1h30

Gare ferroviaire pour liaison Paris en TGV à 10 km

Aéroport à 40 min



Accès 
📍... NANTES 45 min
📍... LA ROCHE-SUR-YON 45 min



Surface
10 ha

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Puissance électrique disponible :
jusqu'à **20 MW**

*Sous réserve de la disponibilité lors de la
demande de raccordement*

- 11 ha d'un seul tenant et 23 ha
d'extension potentielle (à étudier)
- Réseau AEP : 60 m³/heure
- Fibre optique

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Dépôt de permis de construire dès
2027

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Tissu industriel local très dynamique :
mobilités décarbonées (Lhyfe, Navalu,
MFC), équipements industriels du
bâtiment (CETIH, NOVOFERM, JH
INDUSTRIE), plasturgie (CERO,
PROCESS)
- Bassin d'emploi dynamique et attractif
- Large gamme de services BtoB
- Territoires d'Industries Loire Vendée
Océan

NOS BÂTIMENTS INDUSTRIELS EN RÉGION PAYS DE LA LOIRE



ATINÉA

La Roche-sur-Yon
Agglomération

Vendée (85)

LOCALISATION

Rte de Nantes, 85000 La Roche-sur-Yon

ACCESSIBILITÉ

Accès depuis la RD 763

À proximité immédiate de l'A87
(Angers/La Roche-sur-Yon)

40 min de l'aéroport international
Nantes Atlantique et 50 min de
Nantes

15 min de l'aéroport d'affaires de
La Roche-sur-Yon

À proximité de la gare TGV de La
Roche-sur-Yon

Accès poids lourds

Arrêt de bus sur site et piste
cyclable



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Puissance électrique disponible : **minimum 5 MW**
Sous réserve de la disponibilité lors de la demande de raccordement
- Fibre optique
- Gaz de ville
- Station multi-énergies sur le site (hydrogène vert, BioGNV, borne de recharge rapide)
- Bâtiments sprinklés et bassin de rétention eaux incendie
- Assainissement collectif

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Bâtiments en location ou cession
- Foncier à céder en droits à construire

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

2026-2027

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Pôle d'innovation dédié aux mobilités nouvelles
- Filière des énergies décarbonées
- Présence sur site du pôle de compétitivité Smart Power
- Plusieurs entreprises déjà implantées : centre de maintenance et de formation de la RATP, Groupe Dubreuil

Développez votre
projet industriel en
région Pays de la Loire



Une région jeune, accessible et ouverte

6 agglomérations jeunes, dynamiques et florissantes qui offrent une qualité de vie hors pair pour conjuguer parfaitement vie professionnelle et vie personnelle.

- **Nantes Saint-Nazaire**
1^{re} métropole pour la croissance de l'emploi numérique et pour la création d'emplois industriels.
- **Cholet**
2^e bassin économique industriel de la région, entre industries (électronique, plasturgie, caoutchouc...) agroalimentaire et mode/textile.
- **Laval**
Capitale de la réalité virtuelle et augmentée.
- **Angers**
Métropole référente dans le végétal avec la présence de Végépolys, pôle de compétitivité à vocation mondiale.
- **Le Mans**
Métropole reconnue mondialement pour ses filières automobile et acoustique
- **La Roche-sur-Yon**
Pôle d'innovation industrielle, fleuron de l'agroalimentaire et de la construction nautique.



OUVERTE SUR L'OCÉAN ATLANTIQUE

Nantes Saint-Nazaire Port,
1^{er} port de la façade atlantique



OUVERTE À PLUS DE 70 DESTINATIONS FRANÇAISES ET INTERNATIONALES

Aéroport Nantes Atlantique,
le 1^{er} aéroport du Grand Ouest.
Excellente accessibilité par TGV
et autoroutes.



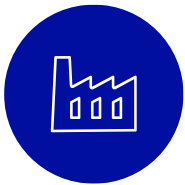
Une région dynamique



1 550 000 EMPLOIS (Insee 2022)
3 800 000 HABITANTS
+24,000 personnes/an entre 2013 et 2018
NANTES, 6^{ÈME} VILLE DE FRANCE
(645 000 habitants)



+35% D'EMPLOIS
EN 40 ANS
(Insee 2022)



L'INDUSTRIE REGROUPE
16% DES EMPLOIS
DE LA RÉGION
1^{er} rang des 13 régions
françaises pour le poids des emplois
industriels



47 179 ENTREPRISES
CRÉÉES SUR LE
TERRITOIRE EN 2022
(source Insee)



CROISSANCE D'EMPLOIS
1^{RE} RÉGION DE FRANCE
(hors Île-de-France)



DE PROFONDES
MUTATIONS
ÉCONOMIQUES
ET TECHNOLOGIQUES



Une terre d'industrie

Les Pays de la Loire se distinguent comme un pilier industriel majeur en France. Avec une concentration d'emplois industriels supérieure à la moyenne nationale, la région allie tradition manufacturière et innovation, affirmant son rôle central dans le paysage économique français.



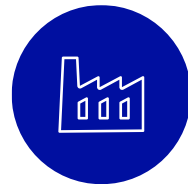
1^{ère} région de France pour la part de l'emploi dans l'industrie.



Soit 16,0 % des emplois régionaux, + 4,6 points par rapport à la moyenne nationale)



281 039 emplois dans l'industrie en 2023



23 300 établissements industriels en 2021



Une région tournée vers l'innovation

Pour renforcer l'économie régionale, la Région des Pays de la Loire active plusieurs leviers : le soutien à l'innovation, l'accompagnement de filières stratégiques (EMR, aéronautique, industries agroalimentaires...), et l'appui aux acteurs et entreprises du territoire qui œuvrent au quotidien.

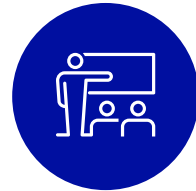
EXPERTISES ET OPPORTUNITÉS

Des marchés en forte croissance, de nombreuses solutions innovantes en cours de développement, des formations très pointues, des opportunités à découvrir très vite !



**6 TECHNOCAMPUS
DÉDIÉS AU
MANUFACTURING**

(électronique, acoustique, robotique,
alimentation, composite, océan)



**200 ORGANISMES ET
CENTRES DE FORMATION
PROFESSIONNELLE**



**1 621 MILLIONS
D'EUROS DÉPENSÉS
DE R&D EN 2020**

(source 2022 : enseignementsup-recherche.gouv.fr)



Nos engagements

✓ RÉACTIVITÉ

- ✓ Votre projet d'implantation est stratégique, notre mobilisation totale.

✓ SUR-MESURE

- ✓ Votre projet est unique, notre accompagnement personnalisé.

✓ AGILITÉ

- ✓ Votre projet demande flexibilité, nos solutions sont modulables.

✓ CONFIDENTIALITÉ

- ✓ Votre projet nécessite discrétion, la nôtre est sans réserve.

Renseignements

02 40 89 96 58

Une équipe dédiée à votre écoute :

Karine Mottier karine.mottier@paysdelaloire.fr

Célia Delavictoire celia.delavictoire@paysdelaloire.fr

Hôtel de la Région
1, rue de la Loire — 44966 Nantes
T. : 02 28 20 50 00
www.paysdelaloire.fr

