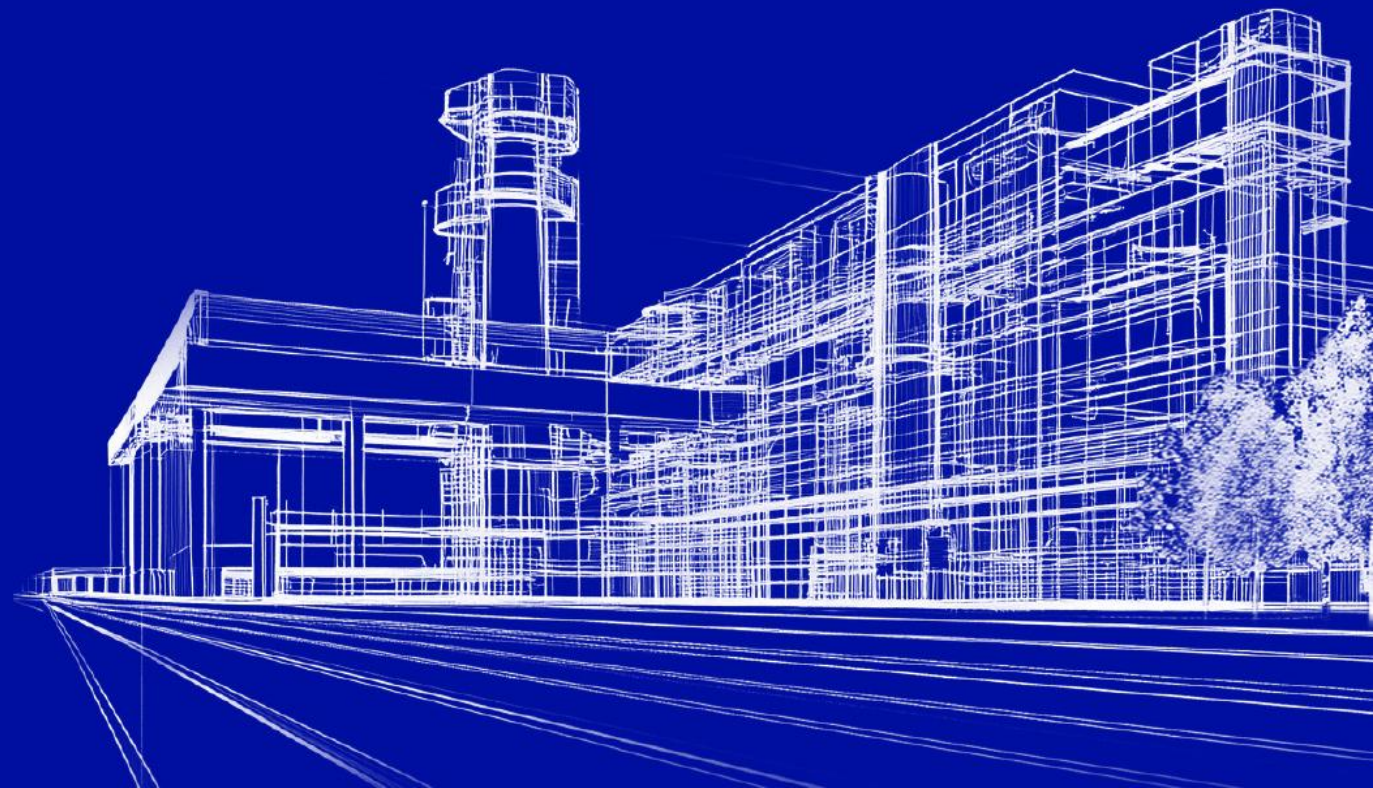
ACCÉLÉRATEUR FONCIER

10 sites stratégiques pour accueillir
votre projet d'implantation



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉGION
PAYS
DE LA LOIRE



CHRISTELLE MORANÇAIS

PRÉSIDENTE DE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE

Le véritable levier de notre développement économique se trouve aujourd'hui dans le foncier.
Partout en France, les entreprises portent des projets ambitieux et expriment la même attente : disposer de davantage de foncier, simplifier les procédures et concrétiser plus rapidement des projets créateurs d'emplois.

Réduire les délais d'implantation est donc un enjeu majeur pour renforcer notre attractivité et soutenir l'investissement. Aujourd'hui, construire une usine nécessite en moyenne cinq ans en France, contre dix-huit mois à trois ans en Allemagne, en Suède ou en Pologne. C'est précisément pour relever ce défi que nous avons choisi d'agir.

Avec l'État, nous avons créé un dispositif inédit : l'Accélérateur foncier. Son objectif est simple : identifier du foncier industriel disponible, simplifier les procédures et accélérer les implantations. Dix sites stratégiques sont déjà prêts à accueillir vos projets de grande envergure.
Au-delà du foncier, c'est aussi notre façon de travailler qui évolue. **État, Région et intercommunalités agissent ensemble, dès le départ, pour lever vos blocages et vous apporter des réponses plus rapides.**
Les Pays de la Loire disposent d'atouts solides : des savoir-faire reconnus, des territoires engagés et du foncier disponible pour accompagner vos projets.
Nous voulons être aux côtés de celles et ceux qui investissent, innovent, produisent et créent de l'emploi. Car en Pays de la Loire, nous ne voulons pas seulement accueillir vos projets : nous voulons leur donner toutes les conditions pour réussir.

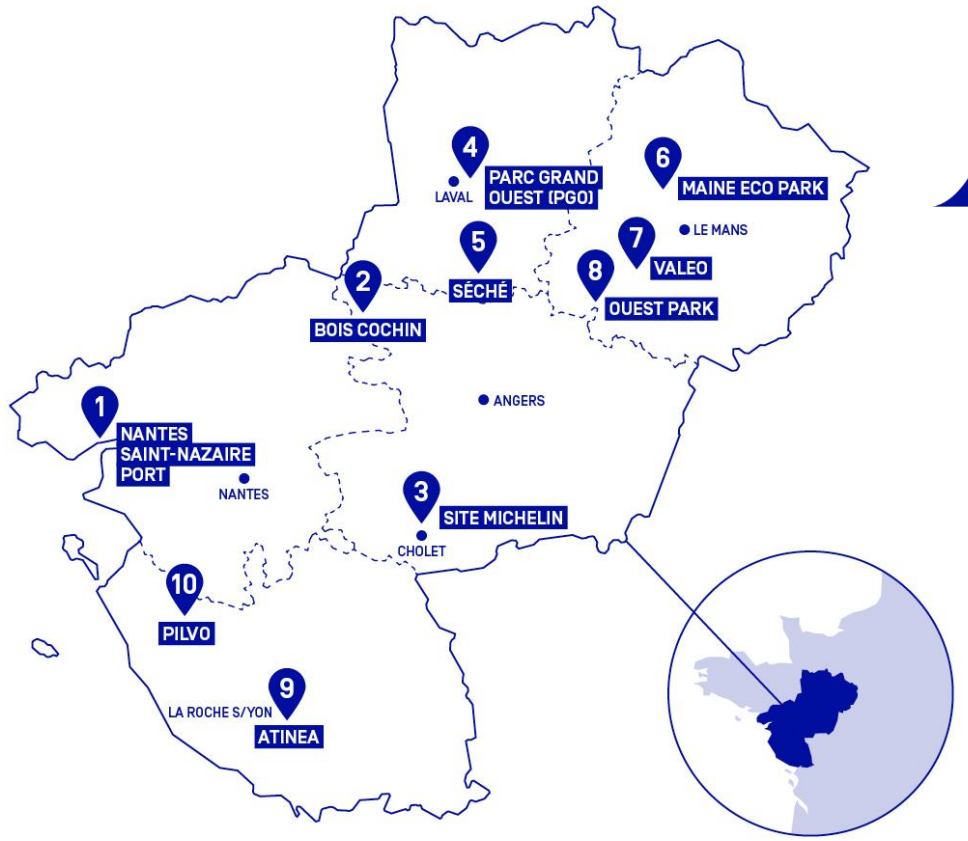


10 grands sites à haut potentiel industriel & économique

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 10 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 : MONTOIR DE BRETAGNE

MAINE-ET-LOIRE

2 - BOIS COCHIN : OMBRÉE D'ANJOU
3 - SITE MICHELIN : CHOLET

MAYENNE

4 - PARC GRAND OUEST (PGO) : LAVAL
5 - SÉCHÉ : LONGUEFUYE

SARTHE

6 - MAINE ECO PARK : MARESCHÉ
7 - VALEO : LA SUZE-SUR-SARTHE
8 - OUEST PARK : LE BAILLEUL

VENDÉE

9 - ATINEA : LA ROCHE-SUR-YON
10 - PARC INDUSTRIELLE LOIRE VENDÉE OCÉAN (PILVO) : BOIS-DE-CÉNÉ

PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Nos grands **fonciers** en Région Pays de la Loire



GRAND PORT MARITIME DE NANTES SAINT-NAZAIRE

Loire-Atlantique (44)

LOCALISATION

Plateforme Est, Zone Industrialo Portuaire

Bd des Grandes Rivières, 44550 Montoir-de-Bretagne

ACCESSIBILITÉ

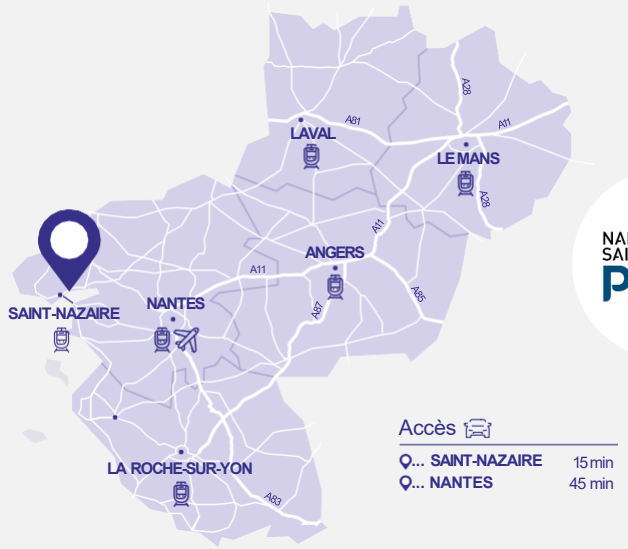
Accès depuis la D100

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



© Nantes Saint-Nazaire Port – Franck Badaire

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

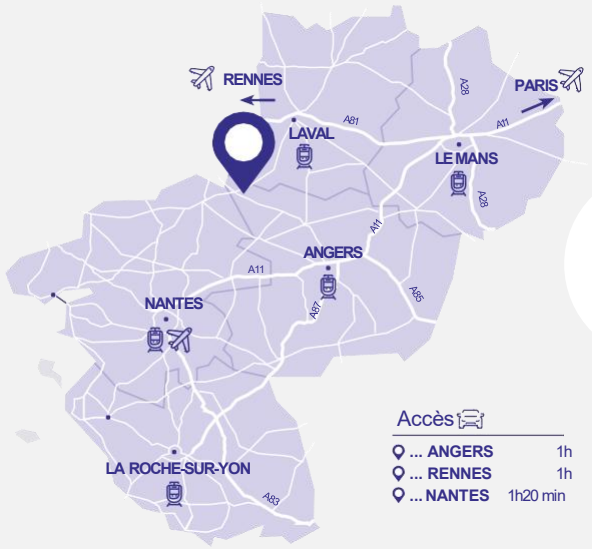
Le Bois Cochin, 49420 Ombrée d'Anjou

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

Aire de covoiturage à proximité du site



ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ



© Région Pays de la Loire

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 optique
- Topographie plane

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession
- Allotissement possible à étudier

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Création d'une ZAC en 2026

Dépôt de permis de construire automne 2027

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Proximité directe avec la zone d'activité industrielle de la Pidaie

Filières et grand groupes présents sur le territoire :
- Industries manufacturière et mécanique : MANITOU, SPIE, HUTCHINSON, CICOR
- Santé animale : HUVEOPHARMA, TRIR
- Agroalimentaire & FoodTech : La Toque Angevine, INNOV'IA
- Maroquinerie : LONGCHAMP, SOPHAN
- Plasturgie et emballage : TRIOWORLD
- Papier, imprimerie, fournitures : EXACOMPTA-CLAIRFONTAINE

PARC GRAND OUEST (PGO)

Laval Agglomération

Mayenne (53)

LOCALISATION

La Carie, 53210 Argentré

ACCESSIBILITÉ

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

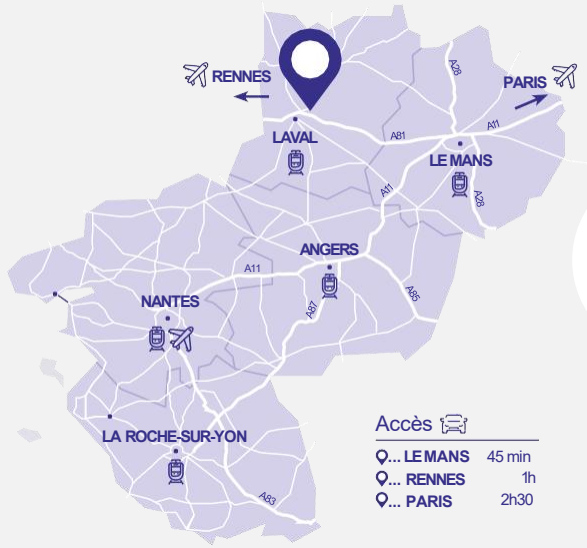
Proximité immédiate de Laval (10 min)

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)





© Région Pays de la Loire

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 dès à présent

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
- Groupes leaders présents sur le territoire : Lactalis, Bridor, Séché Environnement, GYS, Wilo, Thalès, Gruau, Ceva...
- Pôle XR & tech reconnu : Laval Virtual, Laval Mayenne Technopole, Clarté, French Tech et French Fab.

SÉCHÉ

Pays de Château-Gontier

Mayenne (53)

LOCALISATION

Parc à Alcool, 53200 Gennes-Longuefuye

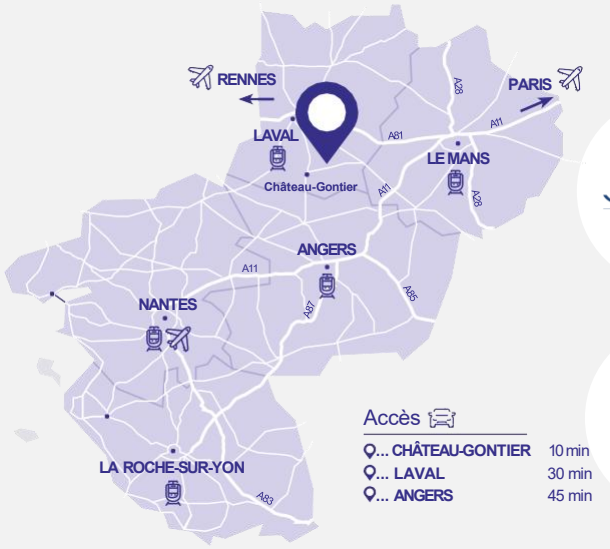
ACCESSIBILITÉ

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





© OPA

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

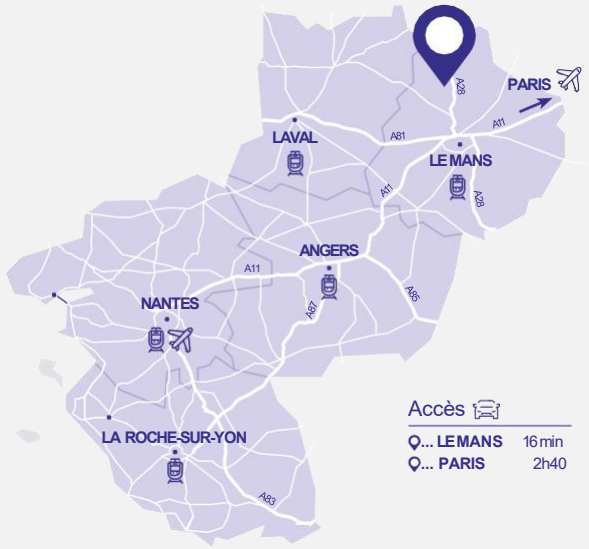
Accès direct depuis l'A28 - Sortie n°21

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)





© Région Pays de la Loire

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 dynamique
- 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

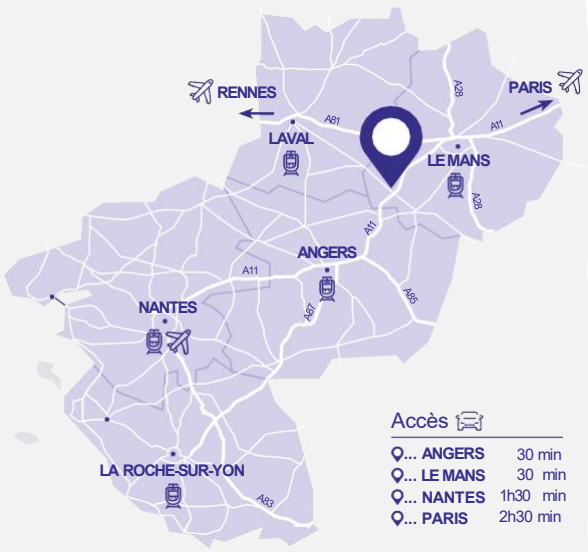
ACCESSIBILITÉ

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





© Ouest Park

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)

Filières et grand groupes présents sur le territoire :

- Agro-alimentaire : LDC, Fromagerie Bel
- Métallurgie : Mecachrome, Buisard
- Luxe : Noras, Arkal
- Electronique : Valeo, Mors Smitt, SNEES
- Emballage et conditionnement : Trivium Packaging, Posson Packaking
- Transport et logistique : Etoile routière, Salesky

Parc Industriel Loire Vendée Océan **PILVO**

Challans Gois Communauté,
C.C Sud-Retz Atlantique

Vendée (85)

LOCALISATION

La Massetière

85710 Bois-de-Céné

ACCESSIBILITÉ

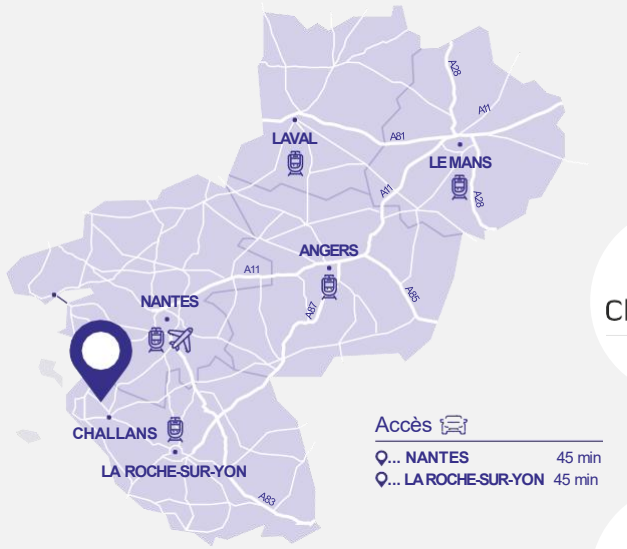
Accès depuis la RD 32 (direction Nantes)

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

Challans Gois Communauté

Sud Retz Atlantique Communauté



© Région Pays de la Loire

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 m^3/heure
- Fibre optique

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Dépôt de permis de construire dès 2027

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Bassin challandais riche en services BtoB et BtoC
- Main d'œuvre qualifiée et engagée
- Labéllisé Territoire d'Industrie Loire Vendée Océan

Tissu industriel local très dynamique :

- Equipements industriels du bâtiment : CETIH, GROUPE HUET, NOVOFERM
- Conchyliculture et agroalimentaire : FRANCE NAISSAIN, OSTREICULTURE DE BOUIN, ROLMER, MYTILIMER
- Plasturgie et composites : CERO, PROCESS, AMC, SAT, MAPAC

Nos grands **bâtiments** 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





© ORYON

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Puissance électrique disponible : **minimum 12 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 *(selon les contraintes règlementaires qui pourraient être associées aux preneurs)*
- Assainissement collectif

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

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

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

2027

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Présence sur site du pôle de compétitivité Smart Power
- Plusieurs entreprises déjà implantées : centre de maintenance et de formation de la RATP, Groupe Dubreuil
- Grands groupes présents sur le territoire : COUGNAUD, SODEBO, Fleury Michon,La Boulangère, ATLANTIC, K.LINE, BENETEAU, SEPRO Group, GROUPE BRIAND, Akéna Vérandas

VALÉO

Val de Sarthe

La Suze-sur-Sarthe (72)

LOCALISATION

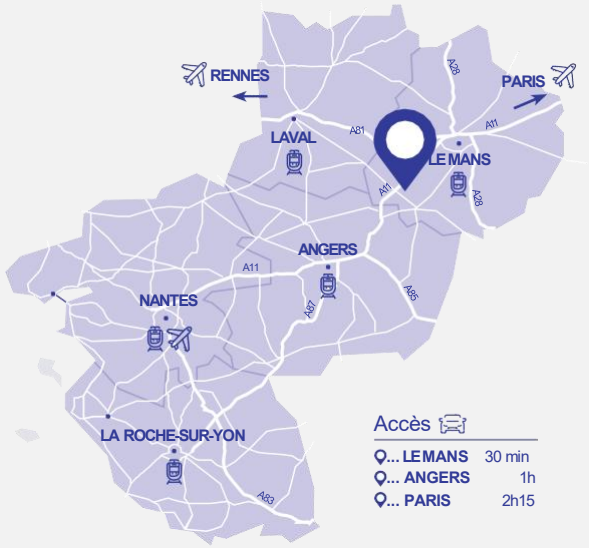
6406 Rte de Chemiré, 72210 La Suze-sur-Sarthe

ACCESSIBILITÉ

À 10 min de l'A11 (vers Paris), et proximité des axes A81 et A28

À 30 min du Mans et de la gare TGV

Aéroport Le Mans Arnage à 20 min





© Valéo

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Puissance électrique disponible : **minimum 20 MW**

Sous réserve de la disponibilité lors de la demande de raccordement

- Espaces modulables à vocation industrielle, logistique et tertiaire
- Zone logistique équipé de 9 quais
- Hauteur sous poutres de 5,9 à 7,8 mètres
- Système de chauffage gaz (entrepôt) et électricité (bureaux et vestiaires)
- Bâtiment sprinklé avec réserve d'eau sur site
- Station de traitement pour les eaux usées

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession

DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Immédiate

ENVIRONNEMENT PROCHE

- Territoire dynamique et environnement proche qualitatif
- Accès au bassin d'emploi du Mans disposant de salariés qualifiés dans les secteurs automobile / industrie

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
  1re métropole pour la croissance de l'emploi numérique et pour la création d'emplois industriels.
- Cholet
  2e 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,
1er port de la façade atlantique

OUVERTE À PLUS DE 70 DESTINATIONS FRANÇAISES ET INTERNATIONALES

Aéroport Nantes Atlantique,
le 1er 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, 6ÈME VILLE DE FRANCE
(645 000 habitants)

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

L'INDUSTRIE REGROUPE
16% DES EMPLOIS
DE LA RÉGION
1er 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
1RE 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.

1ère 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.

Échangeons sur votre projet d'implantation

Votre contact référent :

Karine Mottier
Directrice de projets fonciers
karine.mottier@paysdelaloire.fr

www.solutions-ouest-implantation.fr

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

RÉGION PAYS DE LA LOIRE