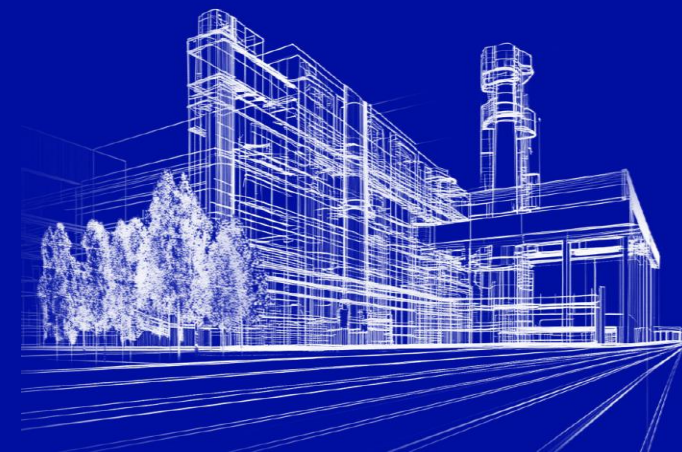




# )) ACCÉLÉRATEUR FONCIER

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/](http://www.solutions-ouest-implantation.fr/)





## CHRISTELLE MORANAÏS 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.** »



# 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 :  
MONTOR 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

# 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

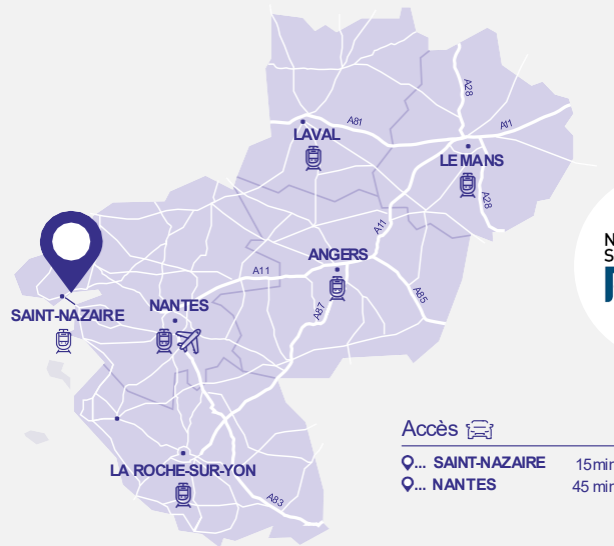
Accès depuis la D100

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



© 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

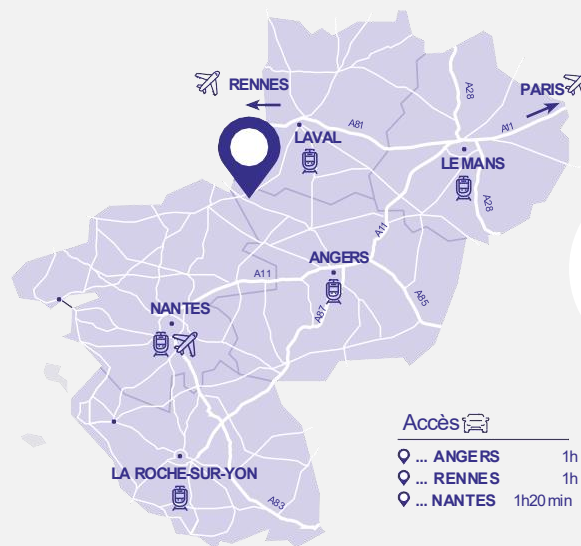


## ACCESSIBILITÉ

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



© 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 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)

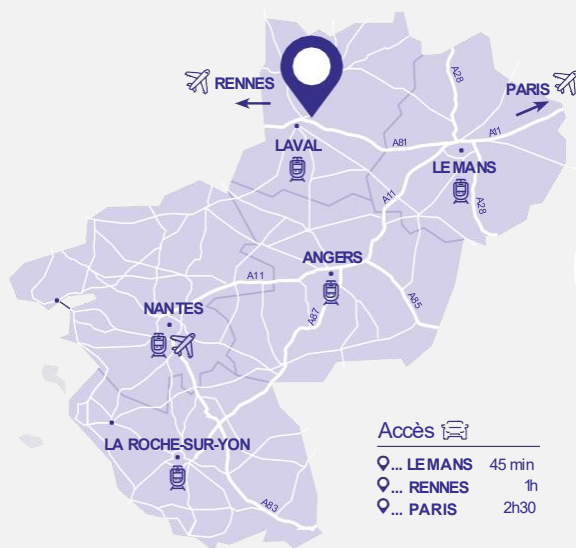
Proximité immédiate de Laval (10 min)

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)



Jusqu'à  
**15 ha**

© 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 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 Genes-Longuefuye



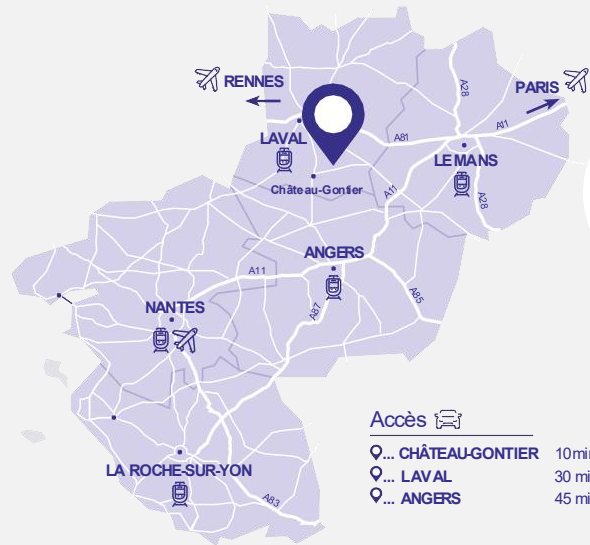
## ACCESSIBILITÉ

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

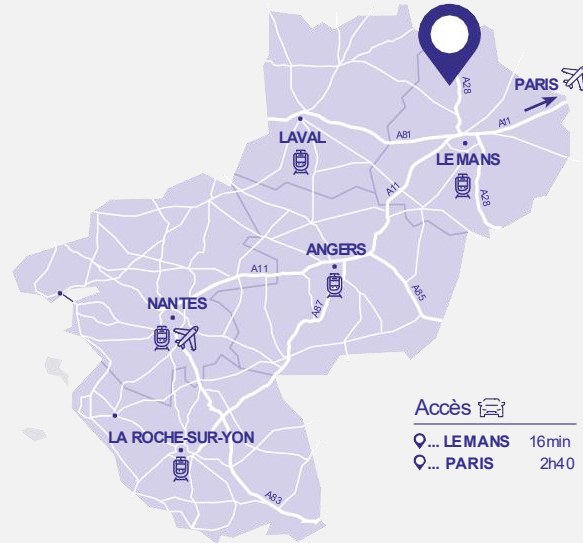
Accès direct depuis l'A28 - Sortie  
n°21

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)



Surface  
**16,2 ha**

© 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 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

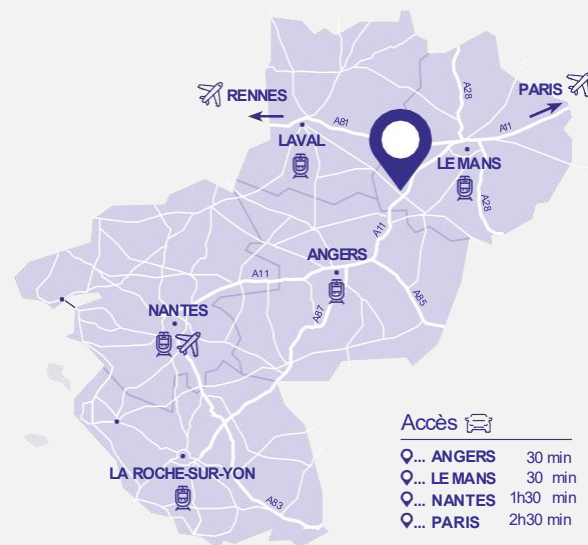
 **ACCESSIBILITÉ**

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**

© 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)

# Parc Industriel Loire Vendée Océan PILVO

Challans Gois Communauté,  
C.C Sud-Retz Atlantique

Vendée (85)

## LOCALISATION

La Massetière  
85710 Bois-de-Céné



## ACCESSIBILITÉ

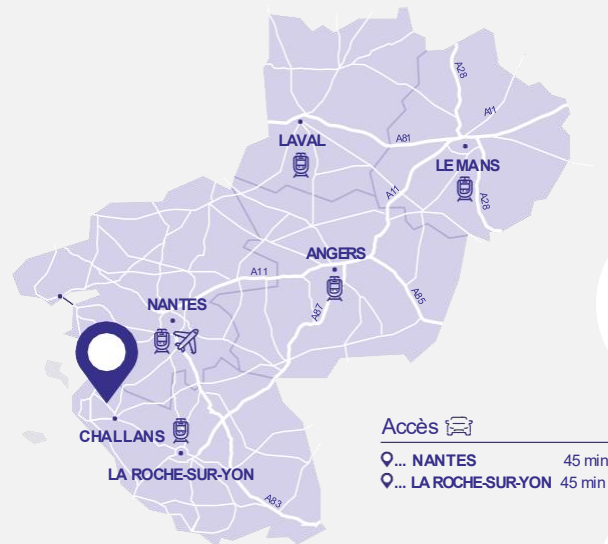
Accès depuis la RD 32 (direction  
Nantes)

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



© 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<sup>3</sup>/heure
- Fibre optique

## CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- Cession

## DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE

Dépôt de permis de construire dès  
2027

## ENVIRONNEMENT PROCHE

- Tissu industriel local très dynamique :  
mobilités décarbonnées (Lhyfe, Naval, MFC), équipements industriels du bâtiment (CETIH, NOVOFORM, 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)

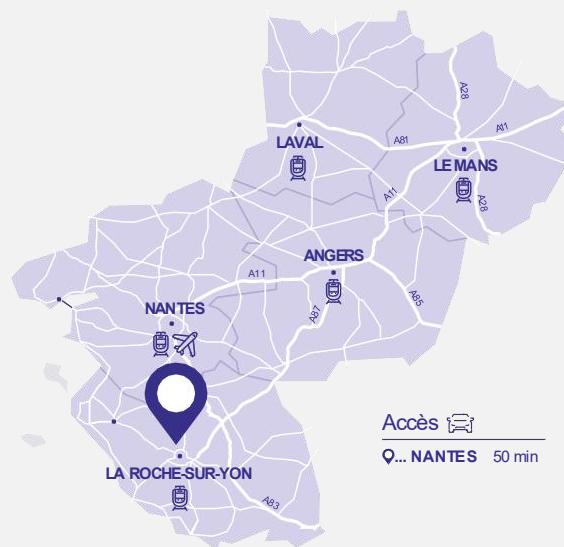
40 min de l'aéroport international  
Nantes Atlantique et 50 min de  
Nantes

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



Foncier  
**20 ha**

Bâtiments  
**7 ha**

© OPA

## 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

# VALÉO

Val de Sarthe  
La Suze-sur-Sarthe (72)

## LOCALISATION

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

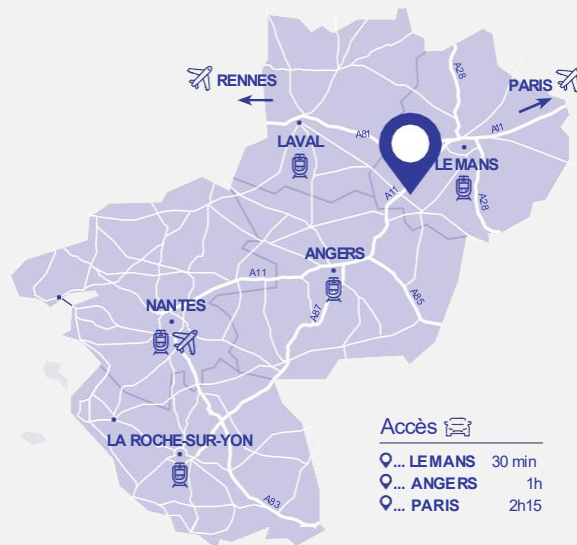


## ACCESSIBILITÉ

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



| Accès   |        |
|---------|--------|
| LE MANS | 30 min |
| ANGERS  | 1h     |
| PARIS   | 2h15   |

Valeo



Foncier  
7,4 ha

Bâtiment  
3,6 ha

## 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

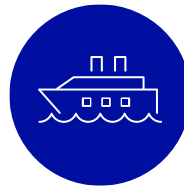
Développez votre  
projet industriel en  
région Pays de la Loire



# 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**  
1<sup>re</sup> métropole pour la croissance de l'emploi numérique et pour la création d'emplois industriels.
- **Cholet**  
2<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> port de la façade atlantique



## OUVERTE À PLUS DE 70 DESTINATIONS FRANÇAISES ET INTERNATIONALES

Aéroport Nantes Atlantique,  
le 1<sup>er</sup> aéroport du Grand Ouest.  
Excellente accessibilité par TGV  
et autoroutes.



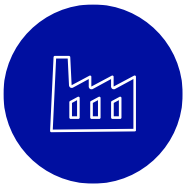
# Une région dynamique



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



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



L'INDUSTRIE REGROUPE  
16% DES EMPLOIS  
DE LA RÉGION  
1<sup>er</sup> 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<sup>RE</sup> 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.



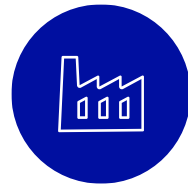
1<sup>ère</sup> région de France  
pour la part de l'emploi  
dans l'industrie.



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](mailto:karine.mottier@paysdelaloire.fr)

Célia Delavictoire [celia.delavictoire@paysdelaloire.fr](mailto:celia.delavictoire@paysdelaloire.fr)

Hôtel de la Région  
1, rue de la Loire — 44966 Nantes  
T. : 02 28 20 50 00  
[www.paysdelaloire.fr](http://www.paysdelaloire.fr)

