



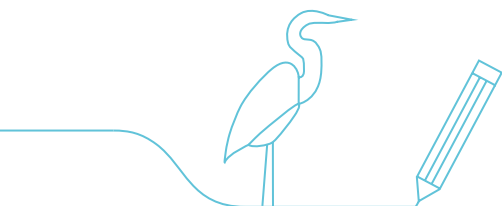
Édito



Dans un contexte de profondes mutations – qu’elles soient sociales, écologiques ou économiques – les collectivités de Loire-Atlantique doivent faire face à des enjeux de plus en plus complexes.

Loire-Atlantique développement, en tant qu’Aménageur départemental, se positionne comme un outil au service des territoires, conçu pour répondre aux besoins des décideurs et acteurs locaux.

À travers son nouveau projet stratégique 2024-2028, l’Agence s’engage à mettre son expertise et ses ressources au service de projets respectueux de notre environnement, tout en intégrant les spécificités, ambitions et politiques publiques de chaque territoire.



Michel Ménard,
Président de Loire-Atlantique développement,
Président du Département de Loire-Atlantique



Comme les autres structures à vocation départementale que sont l’Établissement Public Foncier et Habitat 44, Loire-Atlantique développement est un levier de proximité pour accompagner les collectivités et les porteurs de projets dans leurs initiatives, en les aidant à concevoir des projets d’aménagement durables, adaptés et innovants.

Ensemble, nous avons l’opportunité de contribuer au développement équilibré et inclusif de notre territoire, et de répondre aux attentes de nos concitoyens tout en préservant les atouts de notre département.



Loire-Atlantique développement

Loire-Atlantique développement est une agence départementale d'ingénierie au service des collectivités et des porteurs de projets de tous les territoires du département.

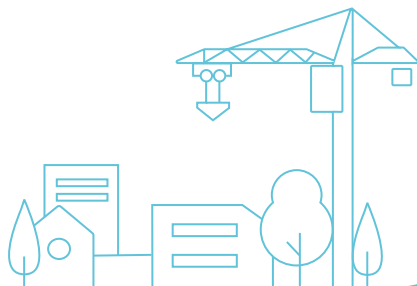
Nous mobilisons nos compétences dans les secteurs de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction, de l'architecture, du paysage et du patrimoine, de la rénovation énergétique, des énergies renouvelables, de la biodiversité, et du tourisme responsable, pour accompagner les territoires et améliorer la qualité de vie des habitants de Loire-Atlantique.

Notre moteur ? L'intérêt général.

Engagement, intégrité, responsabilité, diversité, confiance, qualité et audace sont autant de valeurs qui guident nos actions au quotidien, en interne comme dans les relations avec nos commanditaires et partenaires.

Nous travaillons à développer une autre vision de l'Aménagement, en phase avec les enjeux sociétaux, environnementaux et locaux.

Dans le cadre de notre projet stratégique 2024-2028, nous avons pour ambition de conforter notre rôle d'outil d'ingénierie de proximité au service des territoires de Loire-Atlantique. Il est aujourd'hui nécessaire de repenser les modèles d'aménagement et la manière dont les ressources sont mobilisées. Cela passe aussi par l'élaboration d'une stratégie financière durable et responsable, et par la mise au cœur du Projet des 140 collaboratrices et collaborateurs de l'Agence.



Cinq orientations stratégiques



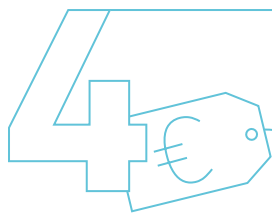
Confirmer Loire-Atlantique développement comme **l'outil d'ingénierie de proximité des territoires de Loire-Atlantique**



Repenser **les modèles d'Aménagement**



Mobiliser **les ressources autrement**



Élaborer **une stratégie financière durable et responsable**



Mettre **les ressources humaines au cœur du Projet**





Confirmer Loire-Atlantique développement comme l'outil d'ingénierie de proximité des territoires de Loire-Atlantique

Les enjeux auxquels sont confrontés les territoires, ainsi que les crises successives qu'ils traversent, démontrent la nécessité d'avoir un outil d'Aménagement de proximité à disposition des collectivités.

Depuis sa création en 2013, Loire-Atlantique développement a su s'adapter en permanence aux attentes et aux besoins de ses actionnaires et partenaires afin de répondre aux défis du développement du territoire.

Dans un contexte de profondes mutations sociétale, sociale, économique et climatique, l'action publique a évolué. Cela a conduit les collectivités à modifier leurs manières de mettre en œuvre les politiques publiques dans les territoires.

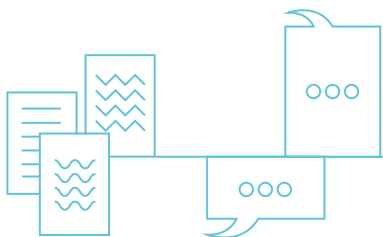
Afin de les accompagner, l'Agence a développé une capacité d'ingénierie dans de nombreuses thématiques qui concourent à l'Aménagement du territoire.

Notre offre de services se veut sur-mesure, et c'est cette approche qui permet aux collectivités d'avoir la garantie que leurs ambitions et leurs intérêts seront préservés tout au long des projets.

Notre connaissance du territoire et de ses acteurs, notre capacité d'écoute, notre recherche de solutions adaptées, agiles et sobres ainsi que notre statut d'entreprise publique locale alliant souplesse du privé et respect des contraintes publiques, permettent à Loire-Atlantique développement de se positionner auprès des collectivités comme un outil de proximité privilégié.

Nos objectifs

1. Rendre lisible les expertises de l'Agence
2. Améliorer l'écoute et la satisfaction de nos donneurs d'ordre
3. Nouer des partenariats pour enrichir notre offre de service et nos projets afin de mieux répondre aux besoins de nos donneurs d'ordre
4. Constituer un socle commun de connaissances
5. Déployer et mettre en œuvre les politiques départementales





Repenser les modèles d'Aménagement

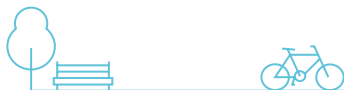
Le modèle du développement urbain est confronté à un profond changement de paradigme du fait de nouveaux choix politiques d'Aménagement, des impératifs écologiques et d'un cadre réglementaire de plus en plus contraint et mouvant.

L'ensemble de ces paramètres bouleverse des décennies de politiques d'Aménagement en extension urbaine, et engage les collectivités locales à prioriser les opérations de renouvellement urbain, de préservation et rénovation du patrimoine, et de recyclage foncier. Or, pour de nombreux élus décideurs, ces opérations – bien qu'essentielles pour construire les territoires de demain – apparaissent complexes, coûteuses et trop longues...



Forte de ses savoir-faire et de son expérience, Loire-Atlantique développement propose d'accompagner les territoires sur ces sujets, en développant une nouvelle ingénierie de projet permettant d'intervenir dans les tissus urbains fragmentés.

Cette nouvelle façon de penser les projets en prenant en compte l'ensemble des ambitions et des contraintes va permettre de répondre aux besoins en logements et au développement économique de la Loire-Atlantique.



Nos objectifs

1. Aménager le tissu urbain fragmenté (par opposition aux grandes opérations d'urbanisme)
2. Définir de nouveaux modèles et investir de nouveaux territoires de projets : recycler les parcs d'activités, densifier les quartiers pavillonnaires et aménager les entrées de ville
3. Diversifier l'activité d'Aménagement en développant les opérations propres au service de l'intérêt général et dans un souci de rentabilité
4. Adapter les projets aux impacts du changement climatique

3



Mobiliser les ressources autrement

Les limites planétaires ont été établies afin d'obtenir une estimation des quantités de ressources naturelles que nous pouvons nous permettre de consommer. Aujourd'hui, six des neuf limites ont été franchies... La raréfaction de certaines ressources provoque dès à présent des tensions entre les besoins et leur disponibilité.

Pour répondre à cet enjeu majeur, Loire-Atlantique développement conçoit les projets différemment. Considérant que 80% des espaces bâtis et aménagés de 2050 existent déjà, leur réutilisation, leur adaptation aux besoins actuels et futurs deviennent des sujets majeurs de l'Aménagement.

Cet existant offre un potentiel mobilisable conséquent et constitue un atout pour mieux intégrer les projets dans leur environnement. Cela en s'appuyant sur un patrimoine (architectural ou végétal), une identité et une histoire locales, afin que les évolutions inhérentes aux opérations soient mieux comprises et mieux vécues par les habitants.



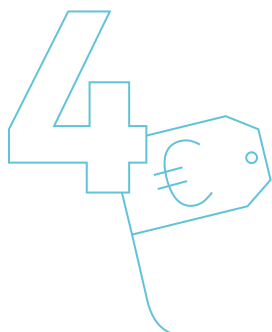
Nos objectifs

1. Intégrer les enjeux de la biodiversité dans chaque étape de nos projets d'Aménagement
2. Optimiser et ménager la rareté du foncier
3. Réinvestir le bâti existant et accompagner la sobriété énergétique
4. Contribuer à la décarbonation de notre territoire

Dans le périmètre de ses compétences et expertises, Loire-Atlantique développement agit pour la préservation de la biodiversité, la gestion de la ressource foncière, la sobriété énergétique des projets et la décarbonation de notre territoire.

En tant qu'outil d'Aménagement de proximité, un des enjeux majeurs pour l'Agence aujourd'hui est d'accompagner les territoires de Loire-Atlantique en prenant en compte ces enjeux.





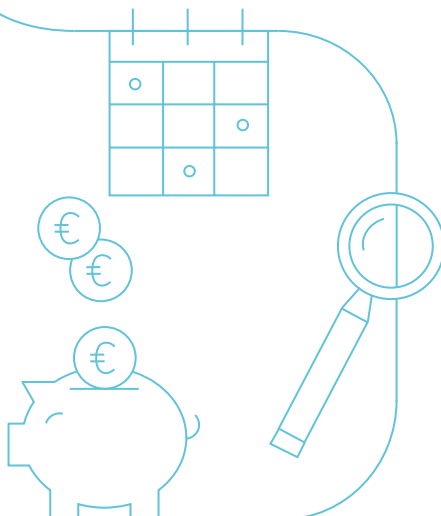
Élaborer une stratégie financière durable et responsable

Pour accompagner au mieux les territoires et leurs acteurs, et déployer notre nouvelle stratégie opérationnelle, Loire-Atlantique développement doit être en capacité d'assurer le financement de ses projets.

Les projections financières et opérationnelles doivent prendre en compte les activités historiques de l'aménagement, percutées par les évolutions réglementaires, en anticipant les risques liés à leur achèvement. Il faut conforter les axes de développement identifiés, notamment sur le volet opérations propres. À cela s'ajoute la nécessité d'anticiper les moyens nécessaires pour asseoir notre stratégie de développement.

En repensant les modèles d'aménagement, en mobilisant les ressources autrement, en nouant des partenariats solides, Loire-Atlantique développement peut contribuer significativement à un développement urbain plus durable et responsable, tout en assurant sa viabilité financière à long terme.

Une analyse fine et systématique de chaque contrat, doublée d'une maîtrise renforcée des coûts d'intervention et des dépenses de fonctionnement, permettra d'installer dans la durée une stratégie financière équilibrée pour l'ensemble de l'Agence.



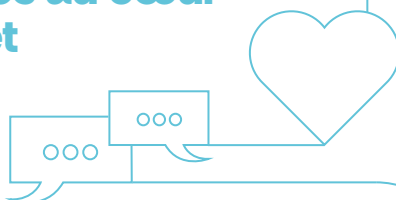
Nos objectifs

1. Réaliser un état des lieux de la situation financière de l'activité renouvellement urbain
2. Construire le modèle économique des projets
3. Asseoir la stratégie et la trajectoire financière de l'Agence et son pilotage
4. Maîtriser les frais de fonctionnement

5



Mettre les **ressources humaines au cœur du Projet**



Conscients de l'importance de les valoriser et de développer notre capital humain, nous avons défini une orientation stratégique visant à placer les ressources humaines au cœur du projet d'entreprise.

Afin d'accompagner les changements auxquels nos métiers sont confrontés, nous souhaitons poursuivre la professionnalisation et le développement des compétences des équipes de Loire-Atlantique développement. Cela passe notamment par la mise en place d'un plan de développement des compétences donnant à chacun, quel que soit son domaine de compétence, les connaissances, outils et méthodes nécessaires.

Nous structurons notre démarche RSE (Responsabilité sociétale des entreprises) pour intégrer des pratiques durables dans nos activités et améliorer le bien-être et la qualité de vie au travail de nos collaborateurs. Cette approche se traduit par des initiatives concrètes comme la mise en œuvre de notre plan d'actions « Entreprises engagées pour la nature » ou la formalisation de notre politique d'inclusion.

Autant d'éléments qui contribuent à l'attractivité de notre entreprise, essentielle pour attirer et retenir les talents.

Le succès de notre projet repose sur un engagement commun de l'ensemble des 140 collaborateurs et collaboratrices de l'Agence au service des territoires de Loire-Atlantique.



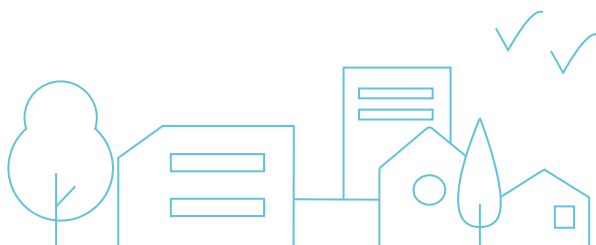
Nos objectifs

- 1. Accompagner les parcours professionnels et le développement des compétences**
- 2. Structurer la démarche RSE de l'Agence**
- 3. Révéler notre marque employeur**



Loire-Atlantique développement

Aménager autrement



Loire-Atlantique développement

2 boulevard de l'Estuaire

44200 Nantes

Tél. 02 40 20 20 44

www.loireatlantique-developpement.fr

