



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.

Loire-Atlantique développement, **aménager** **autrement**

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 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.



Cœuvrer pour l'intérêt général en accompagnant les territoires de Loire-Atlantique est au cœur de l'action de Loire-Atlantique développement. Notre ambition est de redonner du sens à l'Aménagement du territoire, afin de répondre aux besoins de l'ensemble des acteurs et des habitants du département.

Audrey Blau,
Directrice Générale de Loire-Atlantique développement

Cinq orientations stratégiques

1

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

Loire-Atlantique développement offre une ingénierie sur mesure, garantissant que les projets respectent les ambitions et les attentes des donneurs d'ordre, tout en s'adaptant aux enjeux actuels des territoires, marqués par des changements sociétaux, économiques et climatiques. Connaissance du territoire et de ses acteurs, capacité d'écoute, recherche de solutions adaptées, agiles et sobres... sont autant d'atouts qui, couplés au statut d'entreprise publique locale, permettent à l'Agence de se positionner auprès des collectivités comme un outil de proximité privilégié.

4

Élaborer une stratégie financière durable et responsable

Pour accompagner au mieux les territoires et mettre en œuvre son projet stratégique, Loire-Atlantique développement doit être en capacité d'accompagner financièrement les projets. L'élaboration et le déploiement d'une stratégie financière équilibrée permet à l'Agence de contribuer significativement à un développement urbain plus durable et responsable des territoires de Loire-Atlantique.

2

Repenser les modèles d'Aménagement

Le modèle de développement urbain doit s'adapter aux choix politiques, aux impératifs écologiques et à des réglementations en constante évolution. L'ensemble des acteurs et décideurs territoriaux s'engage aujourd'hui dans des opérations favorisant le renouvellement urbain, le recyclage foncier, la préservation du patrimoine et des ressources locales. Ces projets, bien qu'essentiels pour eux, engendrent des complexités complémentaires. Forte de ses savoir-faire, Loire-Atlantique développement propose une ingénierie de projet adaptée, combinant leurs ambitions et contraintes, afin de répondre aux besoins des habitants de Loire-Atlantique.

3

Mobiliser les ressources autrement

Loire-Atlantique développement œuvre pour préserver la biodiversité, gérer les ressources foncières, réduire l'empreinte carbone et favoriser la sobriété énergétique des projets qu'elle mène. Face aux limites des ressources naturelles, l'Agence privilégie la réutilisation et l'adaptation des espaces existants pour des projets plus responsables. Elle accompagne ses commanditaires dans leur transition au service d'un territoire décarboné.

5

Mettre les ressources humaines au cœur du Projet

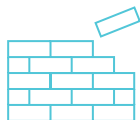
Loire-Atlantique développement valorise son capital humain en investissant dans la formation et en renforçant sa politique RSE. Elle souhaite que la diversité des métiers et des compétences, le bien-être au travail et le sens de son action contribuent à maintenir l'implication des collaborateurs et à attirer de nouveaux talents.



Vous souhaitez être accompagné dans vos projets ? **Loire-Atlantique développement est votre outil d'ingénierie de proximité !**

De la définition de votre besoin à sa mise en œuvre opérationnelle, nous pouvons vous accompagner à chaque étape. Nous vous proposons des prestations de conseil, d'accompagnement, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de pilotage de projet (en étude ou en réalisation) et de sensibilisation dans nos domaines d'expertise.

Notre offre de services



Construction et rénovation énergétique

- Études d'opportunité et de faisabilité
- Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le montage et la réalisation de projets
- Élaboration de schémas directeurs immobilier et énergétique



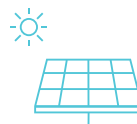
Architecture, urbanisme, paysage et patrimoine

- Conseil et accompagnement
- Formation
- Information, sensibilisation et mise à disposition d'outils pédagogiques



Aménagement et renouvellement urbain

- Études d'opportunité et de faisabilité
- Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le montage et la réalisation de projets
- Réalisation d'opérations



Énergies renouvelables

- Études d'opportunité et de faisabilité de projets solaires photovoltaïques (bâti et non-bâti)
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de projets solaires photovoltaïques
- Accompagnement Énergie bas carbone (EBC) des projets d'aménagement, de construction ou de réhabilitation
- Études de desserte en énergies renouvelables



Ingénierie et gestion immobilière

- Études d'opportunité et de faisabilité d'opérations immobilières (habitat et tertiaire)
- Réalisation et commercialisation d'opérations immobilières
- Gestion immobilière et patrimoniale



Biodiversité

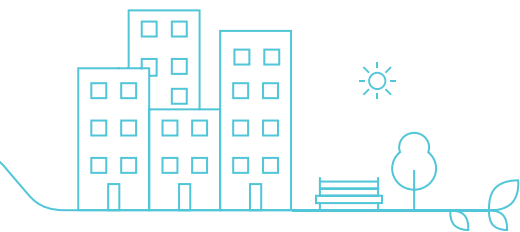
- Réalisation de prédiagnostics écologiques et de précadrages réglementaires
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage de bureaux d'études en environnement
- Accompagnement à toutes les étapes de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC)



Tourisme durable

- Études d'opportunité et de faisabilité touristique
- Conseil et accompagnement pour le montage et la commercialisation de projets touristiques
- Conseil et accompagnement pour l'obtention de labels et marques de qualité
- Analyse de données d'observation touristique

N'hésitez pas à contacter Loire-Atlantique développement ou le CAUE de Loire-Atlantique pour tout renseignement !

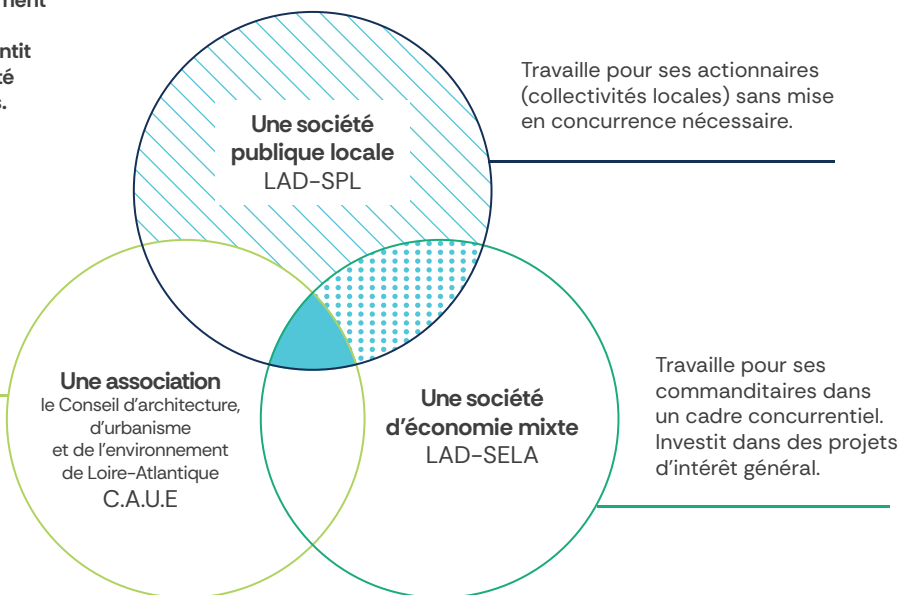


140 collaborateurs et collaboratrices engagés à vos côtés.

Nos modalités d'intervention

Loire-Atlantique développement est constituée de plusieurs entités juridiques. Cela garantit un accompagnement adapté à vos besoins et contraintes.

Intervient auprès des maîtres d'ouvrage publics et privés du territoire (principalement auprès des collectivités et des habitants)



Travaille pour ses actionnaires (collectivités locales) sans mise en concurrence nécessaire.

Travaille pour ses commanditaires dans un cadre concurrentiel. Investit dans des projets d'intérêt général.

 Un groupement d'intérêt économique (GIE) regroupe les fonctions supports mutualisées.

 Un groupement d'employeurs rassemble les directions opérationnelles et facilite la mobilisation des expertises et compétences métiers.

 Gère deux sites en délégation de service public (DSP) pour le compte du Département de Loire-Atlantique :

- La Maison du Lac de Grand-Lieu
- Le circuit de Loire-Atlantique



Complémentaire aux interventions des structures à vocation départementale, telles que l'Établissement Public Foncier ou Habitat 44, Loire-Atlantique développement, outil d'ingénierie du Département, ajuste son action aux besoins, aux enjeux et aux ressources des commanditaires publics et privés. À travers ses interventions, Loire-Atlantique développement accompagne votre capacité d'action au service de la qualité de vie de tous les habitants du département de Loire-Atlantique et contribue au développement équilibré du territoire.

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



Loire-Atlantique développement est membre du programme « Entreprises engagées pour la nature » porté par l'Office français de la biodiversité (OFB).



Loire-Atlantique développement

2 boulevard de l'Estuaire

44200 Nantes

Tél. 02 40 20 20 44

www.loireatlantique-developpement.fr