

Zones et activités économiques de Peillac

Sans avoir de vocation et de tradition industrielles en raison de sa localisation sur l'étroite crête des Landes granitiques de Lanvaux, la commune de Peillac, sise sur une ligne de premiers ponts sur l'Arz et l'Oust maritimes, a exercé tout au long de son histoire des fonctions de centralité. Aujourd'hui, encore, cette spécificité perdure avec ses 123 micro entreprises, entreprises et établissements commerciaux, artisanaux et de services à la personne, employant plus de 271 personnes, auxquels il faut ajouter quatorze intermittents du spectacle et, bien sûr, la population agricole en baisse, mais employant encore une quarantaine de personnes, généralement dans le secteur laitier; et ce sur une petite vingtaine d'exploitations et entreprises agricoles ou para agricoles. Au total, 322 actifs à temps plein ou partiel travailleraient sur la commune ou relèveraient d'entreprises peillacoises.

La caractéristique des activités économiques sur la commune est leur diffusion large sur l'ensemble du territoire communal, l'agriculture bien entendu, mais aussi le social, les activités artisanales et les métiers d'art, voire le commerce! Il est vrai l'accès du bourg aux quatre coins de la commune se fait facilement et rapidement, compte tenu de la configuration de cette dernière, en guère plus de 5 minutes en automobile.

1/Localisation et typologie des activités économiques à Peillac

11/Zones d'activités économiques de proximité :

Leur création est liée à l'installation après la dernière guerre mondiale de 4 chefs d'entreprises au bord de la départementale 764 direction Redon, à l'extérieur est du bourg: Etablissements Robert Mouchy père, décentralisés de la Région parisienne en 1961 (fabrique de stores et rideaux...), entreprise Joseph Boumard (scierie et travail du bois) en 1971, carrosserie Gaumont en 1977, entreprise de maçonnerie Alain Huet au début des années 1980. Ces nouvelles entreprises- associées souvent à une résidence principale- prennent le relais des établissements Morineau spécialisés dans le négoce et le travail du bois qui avaient fait la richesse et la renommée économique de Peillac à la fin du 19^è siècle et dans la première moitié du 20^è siècle. Cette activité étant très liée à la présence du canal de Nantes à Brest se situait aussi à l'extérieur du bourg, mais au nord, le long de la départementale 14, direction Les Fougerêts, essentiellement sur le site dit du «Chantier».

La nouvelle localisation à l'est des activités économiques peillacoises hors bourg traduit implicitement la victoire de la route sur le canal pour les transports de marchandises. Elle est à l'origine du choix de la CUMA des 3 soleils, créée par les agriculteurs locaux, de s'implanter dans le même secteur (5220 m²) et de l'inscription de ce dernier au POS en 1989, puis au PLU en Novembre 2003, en zone réservée pour les activités économiques. **Cette zone est transformée en zone UI (la zone des Clôtures) après la réalisation d'un plan d'aménagement et l'acquisition par la communauté de communes d'une réserve foncière communale de 6112 m², lui**

permettant de réaliser une voie intérieure avec placette de retournement, ouvrant l'ensemble des terrains à la desserte par voie routière et à la commercialisation.

Cette zone, séparée en deux par la départementale 764 Peillac/ Redon, **couvre 9 hectares 89; dont au nord 2 ha 09**, soit l'ensemble des terrains Boumard pratiquement tous construits et affectés aujourd'hui au stockage de bois de l'entreprise Année à Saint Martin/Oust;

dont au sud 7ha 80 comprenant les terrains Huet (7620 m²), **mais pas les terrains Mouchy sis un peu plus à l'ouest ni, bien entendu, les terrains Gaumont situés trop à l'est et faisant l'objet d'une seconde zone UI, beaucoup plus petite.** Soulignons que ces deux dernières entreprises se sont distinguées ces derniers temps pour s'être fortement agrandies et modernisées.

Le plan d'aménagement de la zone UI, au milieu des années 2010 permet de libérer des terrains à la construction sur la zone des Clôtures sud; d'abord au bénéfice de l'entreprise familiale locale de couverture Eveno (SCI Marcel Callo) qui y achète 2430 m² de terrain communautaire aménagé, pour construire un local achevé en Mars 2004, puis à l'entreprise de charpente menuiserie Patrick Hallier (SCI MPH) qui s'installe le 1er Avril 2004 sur cette même zone, mais sur un terrain privé de 2370 m².

La communauté de communes, quant à elle, investit, dans la réalisation d'un bâtiment relais sur une parcelle de 1000 m² environ, à la demande express de plusieurs jeunes artisans peillacois, notamment de Patrick Ayoul qui a repris, en Octobre 2004, l'entreprise de maçonnerie d'Alain Huet, devenue Société AEH maçonnerie, sans les murs que continue d'occuper son prédécesseur. De ce fait, la jeune entreprise, forte d'une dizaine de personnes, s'est installée dans des locaux de fortune sur un terrain d'Alain Huet, jouxtant le premier site. L'atelier, terminé dans la deuxième moitié de l'année 2007, ne trouve malheureusement pas preneur, l'entreprise AEH ayant cessé brutalement son activité quelque mois plus tôt. Le bâtiment reste pratiquement inoccupé pendant plus d'un an avant d'être loué par Laurent Hamon, menuisier redonnais originaire de Nantes, puis, depuis le 1er Février 2010, par Christophe Coffin de Saint Dolay pour y installer sa société spécialisée dans le photo voltaïque et les éoliennes de petites dimensions. **Entre temps, la communauté a agrandi son patrimoine foncier local par l'acquisition de 3 parcelles sur la zone, représentant 11030 m² autour de la voie d'accès.**

Au total, la communauté possède aujourd'hui sur la zone des Clôtures 14 712 m² dont 1 259 m² de voie intérieure, soit 13 459 m² cessibles, mais hors bien entendu la parcelle de 2430 m² déjà vendue à la SCI Eveno. **En enlevant la parcelle de l'atelier relais, c'est environ 12 500 m² qui restent disponibles** à la construction d'un ou deux ateliers relais supplémentaires et à la vente de terrains à caractère artisanal ou tertiaire.

Parmi les autres parcelles sises sur la zone, 3 apparaissent difficilement exploitables à des fins économiques, puisque abritant des résidences principales, soit 27 660m², avec possibilité peut-être de négocier 14 000m². De ce fait, **il resterait en réserves de terrain susceptibles d'être encore achetées assez facilement 24 670 m², voire**

38 670m2.

La zone de la Clôture et la zone UI du garage Gaumont (concessionnaire Citroën) **compte actuellement 6 entreprises** (dont une agricole et une autre sous forme de dépôt) **employant une vingtaine de personnes**, auxquelles il faudrait ajouter l'entreprise Mouchy qui jouxte la première, amenant l'effectif de personnes employées dans ce secteur est de la périphérie du bourg à plus de 25 personnes.

12/Le bourg

Il regroupe encore la majorité des activités économiques de la commune. Le substrat de celles ci est essentiellement constitué de commerces de proximité, d'artisanat alimentaire et de services à la personne, comme il sied à un bourg centre dont le rayonnement s'exerce sur un bassin de vie, aux confins de 3 cantons, de 8000 habitants. **Le bourg**, dans ses limites administratives, **rassemble** ainsi pas moins de **77 entreprises et services à la personne**, publics ou privés; dont 72 à moins de 10 minutes à pied de l'église ou de la mairie, **offrant ainsi 196 emplois à temps plein ou partiel**, pour l'essentiel dans le secteur de l'économie résidentielle.

.Le commerce et l'artisanat concernent **30 établissements et 69 personnes**; dont pas moins de 13 établissements dans le secteur alimentaire, employant 35 personnes, et 17 dans les autres formes de commerces et artisanat, employant 34 personnes.

le secteur social et médical regroupe **25 cabinets, établissements et maisons d'accueil** (pharmacie, professions médicales et para médicales, centre de soins, ambulances, Aide à Domicile en Milieu Rural , assistances maternelle et familiale à domiciles...) **et 76 personnes** dont 34 dans le secteur médical et paramédical, 25 dans celui de l'aide à domicile, 16 dans celui de l'assistance maternelle (13) et familiale(3) à domicile.

les services représentent **12 sites de travail et établissements** et **37 personnes**, dont 16 agents municipaux, à temps plein ou partiel, sur 6 sites (mairie, ateliers techniques, cantine, halte garderie périscolaire, médiathèque, espace jeunes), 12 personnes sur les 2 écoles (La Marelle et Saint Pierre) et une dizaine d'autres sur les 2 banques, la poste et l'étude notariale.

En complément de ces activités classiques d'un bourg centre, il faut ajouter 5 sites accueillant artistes plasticiens et intermittents du spectacle, dont un atelier d'arts plastiques privé et un studio d'enregistrement, représentant 7 personnes; 2 micro entreprises dans le secteur de l'écriture et de l'édition et 2 personnes... et 3 entreprises d'essence purement agricole: un bûcheron, une vendeuse de volailles «démarrées» et un siège d'exploitation à moins de 200 mètres de la mairie, rappel de la grande tradition laitière de la commune, **soit, au total, 13 personnes sur 10 sites différents!**

13/Les écarts:

Hors zones d'activités économiques et bourg, le reste de la commune recèle nombre d'activités économiques:

. à caractère agricole, avec un peu plus d'une quinzaine de sièges d'exploitation

agricole, pour l'essentiel tourné vers l'élevage laitier et employant, avec le paysagiste local, environ **35 personnes**;

.à caractère **artisanal, commercial**, avec **23 entreprises**, dont 5 dans le secteur du bâtiment, 6 dans celui des métiers d'art et 3 dans l'alimentaire, **soit 31 personnes**.

.à caractère **social** avec **14 maisons d'accueil** d'assistantes maternelles(12) et familiales(2), **soit 15 actifs**.

.à caractère **territorial** avec le **complexe touristique du Pont d'Oust** associant camping/golf miniature municipaux et piscine communautaire **soit 7 saisonniers en Juillet/Août**.

.en autres secteurs d'activités, 9 intermittents du spectacle sur 7 sites et 9 micro entreprises (littérature pour enfants, consultants en formation et en commerce agroalimentaire international, architecture, plasticiens, remise en forme et relaxation) **soit au total 16 sites d'emploi pour 18 actifs**.

En cumulé, on trouve, **dans la campagne peillacoise, 70 micro entreprises, entreprises, sites et ateliers**, dont 17 dans le secteur agricole, 14 dans le social, 17 dans le commerce et l'artisanat, 8 dans le tourisme (ont 6 à caractère commercial, 16 dans de multiples secteurs) et **105 actifs à temps plein ou temps partiel**.

2/ Analyse de la situation économique à Peillac

Au total, **la commune de Peillac**, contrairement à ce que l'on pourrait penser a priori, **abrite un nombre relativement important d'entreprises et d'emplois, respectivement 155 et 322**. 50% des entreprises et 60% des emplois se situent dans le bourg. La plupart de ces entreprises, il est vrai, sont de petite taille, la moyenne étant de 2,1 personnes; les plus riches en personnel se situant dans le secteur social associatif (ADMR), public (mairie et écoles), médical (maison médicale, centre de soins, pharmacie, ambulances..) et, à un degré moindre, dans le secteur de l'artisanat (bâtiment, textile et alimentaire). Pour être complet, il faut ajouter encore à cet inventaire les 5 propriétaires de gîtes ruraux, meublés et chambres d'hôtes, au statut de loueurs occasionnels, mais qui génèrent aussi des flux économiques sur la commune, ainsi que les actifs travaillant avec les chèques emplois services (hors assistance maternelle) et dont on n'a pas forcément connaissance.

En termes statistiques, le décompte des emplois recensés par types d'activités se présente ainsi:

.Activités agricoles et para agricoles: 21 entreprises et 40 emplois

.Activités commerciales et artisanales: 57 entreprises et 119 emplois

.Activités médicales et sociales: 39 entreprises et micro entreprises et 91 emplois dont 35 dans le secteur médical et para médical

.Services (mairie, écoles, banques, postes, notaires): 14 sites et 44 emplois dont 23 liés au collectivités, incluant 7 saisonniers (mairie et communauté de communes) et 12 dans les 2 écoles.

Autres activités(intermittents du spectacle, consultants et micro entreprises): 23 sites et 27 emplois, dont 14 intermittents du spectacle.

Une des **informations les plus significatives de ce recensement interne des emplois** présents à Peillac, hors leur nombre, est d'abord la **proportion considérable de ceux exclusivement exercés sur le territoire communal**: un peu plus de 200 sur 319 (soit environ 63%) dont une quarantaine à domicile dans le secteur de l'assistance maternelle ou familiale, du travail à distance et des métiers d'art. Il s'agit pour la majorité d' **emplois de grande proximité**, notamment dans le domaine social, et qui répondent au plus près, en termes de garde d'enfants, aux attentes premières des ménages bi-actifs de la commune travaillant pour l'essentiel à l'extérieur, généralement dans l'industrie et loin de leurs domiciles. Les assistantes maternelles remplacent ainsi les grands parents d'hier quand les familles rurales n'étaient pas aussi éclatées et l'agriculture constituait le ciment déterminant de la cohésion sociale. Si l'économie résidentielle est la source principale de ces emplois, l'économie productive est loin d'être absente grâce à l'agriculture (lait et volaille), qui n'est plus du tout une activité de subsistance, grâce aussi au travail à distance, à l'accueil d'enfants extérieurs et à l'économie culturelle et touristique (37% des entreprises , 31% des emplois)

L'autre enseignement de cet inventaire est la découverte impressionnante la part très faible d'emplois générés localement par les activités agricoles ou para agricoles (12,5 %) y compris dans ceux exercés exclusivement sur le territoire communal (20%), ce qui était jusqu'alors l'apanage de la population agricole. Même si l'essentiel du territoire peillacois reste occupé et mis en valeur par l'agriculture, sa population active y est désormais très faible, en raison de la mécanisation, mais aussi des délocalisations de plus en plus fréquentes des sièges d'exploitation. Les agriculteurs en 40 ans sont passés du statut objectif de «paysans» attachés à leur environnement immédiat à celui de producteurs en quête permanente de terre et de productivité. Le simple constat que les filières culturelles (métiers d'art, plasticiens , intermittents et professionnels du spectacle vivant, écrivain, métier du livre...) génèrent désormais à Peillac presque autant d'emplois avec 35 actifs que celles de l'agriculture est à la fois significatif de la mutation extra- ordinaire qu' a subie la ruralité ces 40 dernières années et parfaitement sidérant!

Comme toutes ses homologues rurales de Bretagne intérieure, Peillac est passée en quelques décennies d' une population active à dominante agricole à une population actives à dominante industrielle; d'une population composée d'actifs indépendants travaillant et résidant à l'ombre du clocher, à une population de salariés très mobiles travaillant loin de leurs lieux de résidence et se déplaçant avec leur propres moyens de déplacement. Ainsi, selon le recensement de l'INSEE de 2006, 19, 9 % de la population active peillacoise travaillait sur place contre 26, 4 en 1999; et 62,2% relevaient du statut professionnel de salarié contre 55% en 1999.

La commune de Peillac a fait le choix, il y a 20 ans, d' accompagner cette mutation et d'éviter ainsi de devenir une commune dortoir. Pour cela, la commune s'est efforcée de répondre aux besoins de sa population quand elle est au complet , en l' occurrence le soir et les fins de semaine, par une politique active de soutien à la vie sociale en s' appliquant au maintien des commerces et services de proximité; par une active politique associative dans les secteurs des loisirs sportifs et culturels; par la création d'équipements sportifs et culturels structurants, d'événements calendaires, pour recréer une cohésion sociale autrement; par une préservation du patrimoine et

une amélioration cadre de vie pour renforcer l'attractivité de la commune et inciter les jeunes ménages et de nouvelles populations à s'y installer dans la durée. Cette dynamique explique sans doute aussi que la proportion de non salariés reste encore relativement importante et que 1/5 des actifs peillacois aient encore un emploi sur place, en dépit de la déprise agricole (la commune a aujourd'hui moins de 40 emplois dans le secteur agricole)

3/ Perspectives:

Le résultat de cette enquête va au de là des espérances en termes d'emplois locaux ; mais le tissu économique peillacois reste fragile, souvent constitué de petites entreprises, de ce que d'aucun qualifie parfois dans le milieu économique de petits «boulots»; même s'il vaut mieux avoir un tel nombre d'emplois en autant d'entreprises que dans une seule; même si ces initiatives personnelles anticipent souvent la demande, les comportements de demain. Il faut donc analyser, exploiter minutieusement les enseignements de cette contribution et se définir une stratégie pour l'avenir, en lien avec la communauté de communes et dans la perspective du Grand Redon, nouveau type d'agglomération, polycentrique et nature, fondé sur la qualité de vie au coeur de la plus grande confluence de Bretagne:

. Comment conforter, dans le temps, la politique de cité résidentielle (et non dortoir) qui qualifie Peillac aujourd'hui dans le pays de Redon?

. Comment maintenir et développer le fort potentiel en commerces, artisanat et services à la personne de la commune? Comment encourager dans la durée les reprises et les initiatives nouvelles?

. Comment accompagner et soutenir les filières du social et de la santé et notamment les initiatives spontanées et innovantes (maison médicale et ses satellites, assistances maternelles et familiales, accueil diversifié des personnes âgées, jardins partagés, intergénération...)?

. Comment répondre aux attentes des nouveaux créateurs d'entreprises, notamment sous des formes nouvelles (travail à distance, micro entreprises, énergies alternatives, économie de la culture, métiers d'art, tourisme alternatif et identitaire, produits alimentaires...)?

. Comment améliorer encore l'attractivité et l'art de vivre de la commune par une valorisation plus affirmée encore de ses différents patrimoines et de ses talents, par le soutien plus résolu aux initiatives innovantes en matière de biodiversité et de respect de l'environnement, d'économie d'énergie et de circuit court de distribution, de créativité et de solidarité, d'éducation et d'expression, de cohésion sociale et du savoir vivre ensemble? Comment créer une nouvelle ruralité, de nouveaux modes de vie au vert? Comment investir de façon rationnelle et forte le champ considérable d'emplois que représente désormais l'économie du temps libéré?

. Comment mieux faire découvrir et apprécier aux jeunes générations et aux nouveaux arrivants les potentialités et richesses locales pour les faire vivre dans la durée? Comment valoriser les 144 résidences secondaires peillacoises et fidéliser et motiver leurs propriétaires pour la commune?

. Comment mieux exploiter le regard, les compétences, le savoir-faire des jeunes peillacois, nombreux, vivant à l'étranger ou y ayant eu une longue expérience pour mieux penser l'avenir du territoire? Comment en faire des ambassadeurs de la commune et du Grand Redon? Comment favoriser le retour au pays des jeunes désireux de s'y réinstaller et de s'y investir après un séjour plus ou moins long à l'extérieur?

En cet état de la réflexion, l'urgence serait de répondre aux attentes locales immédiates en termes économiques:

. étude de l'implantation, sur la zone d'activités des Clôtures, de structures légères d'accueil des petites entreprises locales travaillant à distance, avec bureaux spécifiques et espaces partagés (salle de réunions, sanitaires, stationnement...).

.étude de la faisabilité, sur cette même zone, d'unités de fabrication de produits alimentaires pour des entreprises déjà existantes à Peillac et désireuses de se développer (chocolaterie, traiteurs...) avec espaces partagés et lieu d'exposition et de ventes de certaines de leurs productions et de celles des métiers d'art et savoir-faire locaux.

. étude de la faisabilité au Pont d' Oust et sur son annexe de l'écluse de Limur d'une Zone d' Activités Économiques à vocation Tourisme et loisirs de plein air et de pleine nature...

Et à plus ou moins court terme d'engager un recensement des ressources à valoriser:

. des potentialités naturelles, animales et végétales, bâties et humaines peu ou pas exploitées de la commune et de ses environs (exemple: présence de nombreux équidés et de taureaux d'Écosse; experts en motos et voitures anciennes, tradition du granite).

. des compétences, des savoir-faire et des talents locaux, tant chez les retraités, les actifs que dans les jeunes générations (exemple: nombre exceptionnel de chanteurs, de musiciens de qualité et de régisseurs du spectacle dans toutes les formes d'expression; anciens champions d'Europe et de France du tir à l'arc; compagnons du tour de France; fabricant de marionnettes; experts en chants d'oiseau, en beurre blanc, en fabrication de rillettes, fricassée, caillebotte et cidre...).

. des anciens peillacois de souche ou de coeur vivant hors du pays de Redon et susceptibles d'apporter une contribution à la réflexion sur le devenir de la commune et du Pays de Redon. (jeunes peillacois établis depuis plusieurs années aux États Unis, à Londres, en Afrique du Sud, à Manas au Brésil, en Suisse..).

Ce recensement, au de là de son caractère sans doute anecdotique, pourrait aussi, par la mise en perspective et en relation des acteurs, déclencher des synergies, des dynamiques susceptibles de déboucher sur de nouvelles activités, de nouvelles perspectives. C'est toujours à la marge, aux limites des pratiques et activités humaines que se prépare et s'esquisse l'avenir d'un territoire!

J.B.Vighetti, maire de Peillac le 25/02/2010

