



REQUALIFIER ET SPECIFIER LES ZONES ET LES SERVICES ASSOCIES

FICHE ACTION N°3

Réhabilitation des friches industrielles, création, requalification et accessibilité des zones d'activités, accueil et services aux entreprises

Référence à l'Axe n°1 : Valoriser les atouts économiques en assurant la complémentarité des territoires et des savoir-faire

Chef de file : Adn

MOTIVATION DE L'ACTION

Contexte de l'action et descriptif général :

Notre territoire, en phase de mutation économique, est marqué par la disparition progressive des industries traditionnelles et par la faiblesse du secteur tertiaire de niveau supérieur.

Notre territoire se caractérise par la présence de nombreuses zones d'activité, dont certaines, créées dans les années 70/80, sont vieillissantes et dépourvues d'offres de service et d'animation attractives.

L'étude ASTYM réalisée fin 2007 a fait apparaître sur le territoire une offre foncière disponible de 40 ha avec un potentiel à court terme de 95 ha supplémentaires.

Cette offre peut paraître suffisante mais elle est inégalement répartie sur le territoire, la couverture des besoins sur le grand Nevers et le sud nivernais étant limitée à environ 5 années au rythme actuel de consommation.

De plus, ce territoire ne dispose ni d'offre de plus de 15 ou 20 ha pour l'implantation de grands projets le long de l'axe A77 ni de grand site avec desserte fer.

Face à ce constat, l'adn a déjà engagé une première phase de requalification de ses zones d'activité en réponse aux demandes de relocalisation des entreprises situées dans le tissu urbain et pour maintenir l'activité existante. Au travers du Contrat d'Agglomération et du Contrat de Territoire du pays de Nevers/sud nivernais, l'adn a requalifié les espaces publics de près de 64 hectares de zone d'activité sur les 140 relevant de sa compétence au bénéfice de la moitié des entreprises implantées (75 sur 150) et plus de 50 hectares de nouvelles ZAE ont été accompagnées par le Pays (communautés de communes du Sud Nivernais, Nivernais Bourbonnais et les Amognes).

L'amélioration de l'image et de l'offre de services (haut débit...) a fortement impacté l'attractivité de ces zones et s'est traduite rapidement par de nombreuses demandes d'implantation.

En raison de la carence d'initiative privée en matière de foncier et d'immobilier d'entreprise, à l'initiative du Conseil Général et de l'Adn, le territoire s'est doté d'une SEM patrimoniale ayant pour principal objet de répondre à des demandes identifiées d'entreprises désireuses de trouver des locaux sur le territoire départemental sans faire elles-mêmes l'investissement immobilier : besoins locatifs non satisfaits sur le marché actuel, y compris dans le cadre de crédit-bail classique ou d'immobilier existant.

Cette action a pour objectif d'organiser l'offre foncière et immobilière à vocation économique dans la perspective de révision du schéma de cohérence territoriale (SCOT), d'accompagner la mutation économique du territoire par la reconversion des friches industrielles en vue de l'accueil d'activités tertiaires supérieures et l'amélioration de leur accessibilité aux réseaux structurants de transport.

Le développement du territoire passe également par une offre crédible de services aux entreprises (notamment en matières de télécommunications et de déplacements: boucles locales, déjà bien développées, projets de nouvelles routes autour de Decize...).

Cette action vise aussi à découpler la croissance économique et les impacts environnementaux des transports en agissant à la fois sur la demande de mobilité, l'aménagement des infrastructures routières, autoroutières, ferrées et fluviales, leur gestion et leur interconnexion.

Résultats attendus et impacts de l'action :

Elaboration d'une offre territoriale conforme à la stratégie économique territoriale
Optimisation des espaces existants et organisation d'une complémentarité et/ou d'une spécialisation des zones d'activité sur l'ensemble géographique du Pays de NSN.
Réduction des déplacements des hommes et des marchandises par l'intermodalité et la valorisation des infrastructures de transports
Développement de l'activité et de l'emploi
Assurer une meilleure accessibilité des entreprises aux réseaux de transport structurants (fer, route, autoroute, canal), la mise en œuvre d'interconnexions des réseaux assurant une réelle intermodalité, une réduction des délais d'acheminement aux métropoles tout en limitant les nuisances occasionnées aux populations locales et les consommations d'espace et d'énergie.

Contribution de l'action à la mise en œuvre de la stratégie de développement local (au regard du projet du territoire) et régional (au regard notamment des priorités d'intervention)

Volet opérationnel de la stratégie de développement territorial et déclinaison du schéma de cohérence des ZAE en accord avec les orientations régionales (SRDE).

Plus-values

Réponse organisée du territoire en matière d'offre territoriale à vocation économique
Démarche globale et durable sur les différents territoires mettant en œuvre de nouvelles solidarités territoriales et rendant cohérentes les politiques de déplacement et de planification territoriale.

Caractère intercommunal de l'action

Cette action a pour ambition d'organiser les actions publiques en matière de développement économique à l'échelle du territoire.
Le développement économique est un axe fort du contrat de développement territorial pour toutes les collectivités du Pays-urbaines, rurales.

Caractère durable de l'action

En assurant une planification spatiale cohérente en matière d'activité économique, le territoire prend en compte les enjeux de développement durable en assurant une meilleure gestion des déplacements des hommes et des marchandises.

Articulation Pays-Agglomérations – Villes intermédiaires

Le chef de file Adn est garant de la mise en œuvre de la stratégie partagée et de la cohérence territoriale.

TYPES D' ACTIONS ELIGIBLES et premières déclinaisons opérationnelles possibles (opérations)

1 Intitulé de l'action : Création, extension, requalification de zones d'activités et de friches industrielles, constitution de réserves foncières qui auront été ciblées par le schéma de cohérence territoriale des zones d'activité sur l'ensemble géographique du Territoire.

A titre d'opérations sont déjà visées :

- a : Acquisition-requalification du site Euro Auto Hose en lien avec le projet de développement du tertiaire supérieur à proximité de l'ISAT
- b : Secondes tranches de requalification des ZAE de l'Adn
- c : Extension de zones d'activités dont :
 - o Les Fontaines Douces à La Machine (CC Entre Loire et Forêts)
 - o Guérigny (CC des Bertranges à la Nièvre) : filière bois
 - o St Benin d'Azy (CC des Amognes)
 - o Le Technopôle de Magny-Cours
- d : Autres opérations à venir

2 Intitulé de l'action : Centres de vie des ZAE

L'objectif de cette action est de confier à un promoteur privé la création d'un pôle d'animation et de services dédié aux entreprises et aux salariés des ZAE (restauration, garderie, point presse.....). Après étude d'opportunité et de faisabilité technique, financière et juridique, le territoire soutiendra cette implantation sous forme de subvention d'équipement ou de partenariat public/privé.

3	<p><u>Intitulé de l'action</u> : Création d'un hôtel d'entreprises dédié ou d'une offre d'immobilier d'entreprise adaptée pour les porteurs de projet dont le projet est arrivé à maturité</p> <p>Afin d'accompagner la mutation économique du territoire par la reconversion des friches industrielles et l'accueil d'activités tertiaires supérieures , cette action a pour objectif de mettre à disposition des ingénieurs porteurs de projet issus de l'ISATun environnement favorable à la phase d'industrialisation des projets incubés.</p>
4	<p><u>Intitulé de l'action</u> : étude et amélioration des conditions de desserte des entreprises, de leur raccordement aux réseaux structurants de transport (fer, RD 981, A77, canal) pour les zones qui auront été ciblées par le schéma de cohérence territoriale des zones d'activité.</p> <p>A titre d'opérations sont déjà visés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'étude des raccordements de zones au réseau ferré, - la réflexion autour du nœud ferroviaire de Saincaize et de la future gare TGV - l'amélioration des accès des ZAE du territoire par le prolongement de l'A77 ainsi que l'étude de son raccordement au secteur Nevers Est, - le contournement de Decize pour la desserte de la zone du Four à Chaux,

MAITRES D'OUVRAGE POTENTIELS

1,2,4 3	CC, Adn, CCI, CG, promoteurs privés Adn, SEM pat,
--------------------	--

CRITERES SPECIFIQUES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE MISE EN OEUVRE

Caractère intercommunal	Eco-conditionnalité
<p>A ce titre sont concernées toutes les nouvelles opérations de création, extension, requalification de zones d'activités et de friches industrielles, création d'immobilier d'entreprises et de constitution de réserves foncières qui auront été ciblées par le schéma de cohérence territoriale des zones d'activité. Les services mutualisés devront être proposés à partir d'enquêtes de besoin auprès des entreprises.</p> <p>Sont également concernées toutes les opérations qui participent à l'étude et à l'amélioration des conditions de desserte des entreprises, de leur raccordement aux réseaux structurants de transport (fer, RD 981, A77, canal) et au développement des filières prioritaires du département.</p>	<p>Prise en compte de la problématique eaux usées, eaux pluviales, déchets, intermodalité, intégration paysagère dans les schémas d'aménagement des zones et l'immobilier d'entreprises.</p>

Autres dispositions particulières :

Action 1-c : l'intervention des crédits territoriaux de la Région sera conditionnée au portage du projet par une maîtrise d'ouvrage au moins intercommunale. Les seules acquisitions foncières ne seront pas éligibles.
L'assiette éligible correspondra au déficit d'opération.

Action 2 : l'intervention des crédits territoriaux de la Région ne portera que sur une étude type AMO portant sur la faisabilité technique, financière, juridique ainsi que sur la recherche du futur gestionnaire de l'outil.

PREMIERS CADRAGES FINANCIERS

	Types de crédits (territoriaux/sectoriel)	Taux d'intervention (définition d'une fourchette)	Fléchage sur volet 1 ou volet 2
1-a	FEDER 1-6 b Etat (FNADT-adn) Crédits sectoriels CRB Crédits sectoriels CG	- 30 % maximum (maximum 724 000 €)	
1-b 1-c 1-d	FEDER 1-6 b Etat (FNADT-adn) Etat (FNADT-Pays) Etat (FNADT-Pays) Enveloppe territoriale CRB Crédits sectoriels CRB Crédits sectoriels CG	- 1b : 30% maximum (maximum 80 000€) 1c : 30% maximum (maximum 400 000€) 1d : 30% maximum (maximum 200 000€) 20 à 40 % suivant la qualité du projet Uniquement pour l'extension Technopôle de Magny-Cours ou à défaut en crédits territoriaux 20 à 40% maximum suivant la qualité du projet. Selon le règlement d'intervention	Volet 1
2.	Enveloppe territoriale CRB Crédits sectoriels CRB	70% maximum sur l'étude Sur la partie investissement.	Volet 1
3.	Etat (FNADT-adn) Crédits sectoriels CRB	30 % maximum	
4.	Crédits sectoriels CRB	sectoriels ou à défaut crédits territoriaux 50% maximum	

DISPOSITIFS D'EVALUATION

Nombre d'hectares créés

Nombre d'entreprises accueillies (nombre d'emplois créés)

Degré de satisfaction des entreprises.