

Fiche Action	DV2B0132	Mettre en place une stratégie foncière et immobilière pour l'implantation d'activités
Type de contrat	DV	Contrat de développement durable de Rhône-Alpes
Contrat	DV2B	Roannais
Objectif	4	Construire une politique d'accueil offensive
Axe	1	Faire du Roannais un espace économique à haute valeur ajoutée

Relève du PSADER

Non

Gestion de l'avance "crédit européen"

Non

Contexte

Pour accueillir de nouvelles activités et permettre le développement de l'existant, il est nécessaire de disposer d'une offre adaptée.

L'offre en matière de zones d'activités s'avère globalement suffisante, d'autant plus que de nombreux projets sont en cours de réflexion ou d'exécution. Cette situation risque d'attiser la concurrence entre les EPCI et de dévaloriser l'offre existante, qui devra dans ce cas être requalifiée. De plus, l'arrivée de l'A89 constitue un enjeu majeur de développement économique et d'équilibre territorial.

Sous l'impulsion du Pays Roannais, les acteurs économiques se sont lancés dans l'élaboration d'un schéma prospectif des zones d'activités qui définira le portefeuille optimum de produits à mettre sur le marché dans les 10 prochaines années. Cette stratégie sera opérationnelle fin 2009.

Parallèlement, la réforme attendue pour 2010 de la Taxe Professionnelle peut modifier les comportements des acteurs publics en matière de politique de développement économique. Les activités industrielles sont susceptibles de devenir moins attractives d'un point de vue fiscal, ce qui aurait pour conséquence une baisse de la « rentabilité » de la production de zones d'activités.

Le territoire doit également favoriser sa diversification économique, en faveur du secteur tertiaire et plus particulièrement de l'économie résidentielle (commerces de proximité, artisanat, services à la personne). Cet enjeu rend nécessaire la conception de produits d'accueil spécifiques.

Description du contenu opérationnel

A) Soutien à la création, l'extension ou la requalification de zones d'activités

L'aide pourra porter sur les études de faisabilité technico-économiques faites en amont de la création ou extension de la zone, les aménagements paysagers et la signalétique, les aménagements qualitatifs des zones ainsi que les investissements relatifs à une meilleure prise en compte du développement durable. La stratégie sera arrêtée (dépenses et zones éligibles) au regard des conclusions de l'étude en cours.

B) Soutien à la construction d'immobilier d'entreprise : pépinières et bâtiment relais

Le CDDRA soutiendra les opérations d'immobilier collectif (présence de 2 entreprises minimum) dont l'occupation est précaire (pas de vente possible).

Des préconisations sur la prise en compte du développement durable seront établies dans le schéma prospectif de l'offre territoriale en matière de zones d'activités. L'aide régionale sera conditionnée à la présentation d'une analyse préalable faisant un état des lieux de l'existant et des besoins en la matière.

Ces deux points mobiliseront une Part restant à affecter au regard de la stratégie arrêtée dans le cadre du schéma prospectif des ZAE.

C) Réalisation d'aménagements urbains favorables aux activités commerciales, artisanales et de services

Une Opération Rurale Collective (ORC) est en place sur le Pays Roannais. Dans ce cadre, le CDDRA soutiendra les opérations d'aménagements urbains favorisant le bon fonctionnement et l'attractivité commerciale des communes.

Les dépenses éligibles porteront sur :

- . la signalétique, les études préalables (opportunité, faisabilité),
- . les aménagements urbains et les études préalables (opportunité, faisabilité). Les communes éligibles seront définies

lors de l'élaboration de la tranche 2 de l'ORC au regard des préconisations des SCOT, de l'étude sur l'urbanisme commercial et du travail effectué sur chaque micro bassin de vie. Le plafond de dépenses subventionnables est de 250 000 € HT.

L'aide de la Région Rhône-Alpes portera sur :

- Études et investissements relatifs aux produits d'accueil pour tous les types d'activités.

Modifications introduites au titre de l'avenant

Les domaines d'intervention restent les mêmes et seront conformes au schéma prospectif pour les ZAE. Priorité est donnée aux projets immobiliers pour lesquels l'aide régionale joue un effet levier bien plus important que pour les ZAE. L'ensemble des besoins financiers pour les zones d'activités ne sera pas couvert, une priorisation aura lieu. Elle s'effectuera au regard de la stratégie inscrite dans le schéma ZAE.

A) Soutien à la création, l'extension ou la requalification de zones d'activités

Des moyens d'études étaient possibles pour évaluer l'opportunité et la faisabilité de mise en place de services sur les ZAE. La CoPLER un temps intéressé ne fera pas appel à cette ligne. Il n'y a pas d'autre projet identifié. Une suppression est envisagée.

Au niveau des études de faisabilité des ZAE, l'enveloppe peut être baissée, les besoins portent sur l'investissement. Les modalités d'aides du règlement d'attribution sur les études, les investissements restent les mêmes que ce soient en création ou en requalification.

B) Soutien à la construction d'immobilier d'entreprise : pépinières et bâtiment relais

L'aide accordée à un effet levier fort. L'enveloppe était calibrée pour une opération. Un nouveau projet relatif aux métiers d'art peut être déposé d'ici fin 2013. Ce projet, comme les autres relatifs à l'immobilier sont prioritaires. Les conditions du règlement d'attribution restent les mêmes pour financer les études d'opportunité/faisabilité et les investissements.

C) Réalisation d'aménagements urbains favorables aux activités commerciales, artisanales et de services

Prendre en compte les projets d'aménagements urbains (en milieu rural) qui visent explicitement à améliorer l'environnement commercial des centres-bourgs. Les projets devront présenter un caractère exemplaire et s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement incluant notamment la question des déplacements.

D) Sécuriser les projets immobiliers des collectivités en matière d'artisanat commerce

Inciter la réalisation d'études à une échelle de micro-bassin de vie (intercommunal) vérifiant la faisabilité économique et architecturale des projets immobiliers (communaux et intercommunaux) et prenant notamment compte de l'existant.

Contact (Nom, prénom, tel, adresse, email)

Jérôme Dubuis
8, imp. de la sous préfecture
42300 ROANNE
Tel. 04 77 44 23 50
email. jdubuis@roannaispays.com

Famille de bénéficiaires potentiels

Collectivités, consulaires, associations, groupement d'entreprises

Indicateurs de suivi

Calendrier de mise en oeuvre

2010-2015

Partenariat

Collectivités, État, Expansion 42, SCOTs, consulaires, Conseil Général, Région Rhône-Alpes

Périmètre concerné

Transversalité

Observations

Concernant les aménagements urbains, les projets devront répondre à un des enjeux suivants :

- Communes prioritaires dans l'ORC
- être l'objet d'un projet cohérent et réfléchi sur les conditions de l'offre commerciale et de services par rapport au centre-bourg
- permettre le maintien, le rétablissement ou le développement d'une offre commerciale attractive et aisément accessible sur le centre-bourg et/ou renforcer le tissu commercial de centre-bourg
- permettre les travaux nécessaires à la reconstitution d'un cœur de village commercial

Chacun des projets soutenus devra faire la preuve de la prise en compte du développement durable.

Analyse développement durable

Economie/activité

L'action vise le développement économique du Roannais en facilitant l'implantation de nouvelles activités ou le développement des activités existantes soit proposant de nouveaux produits fonciers ou immobiliers soit en améliorant leur accessibilité

Environnement

L'aspect environnemental est pleinement pris en compte à partir d'études d'impact, de préconisation en termes d'aménagement (type étude AEU), de consommation énergétique, d'accès aux transports en commun, etc.. il est garanti dans le cadre du label Qualité Loire.

Les ZAE participent aussi à localiser les emplois. la stratégie retenue prend en compte cette dimension en veillant à une répartition équilibrée des ZAE en fonction de la localisation des habitants, de possibilités d'accès à l'emploi.

Les aides aux aménagements urbains viseront à soutenir le développement et le maintien d'activité en milieu rural au plus près de la population pour limiter les distances entre lieux d'habitation et lieux de consommation.

Social

Les aménagements urbains présentant un caractère exemplaire sur le thème de l'accessibilité aux personnes à mobilités réduites seront privilégiés.

L'entretien des espaces verts des zones pourra s'effectuer via des démarches d'insertion, soit par l'intervention en régie des équipes techniques des collectivités soit par l'intervention d'une entreprise d'insertion externe

Gouvernance

Le comité de pilotage ORC sera associé à l'instruction des demandes liées au commerce, à l'artisanat et aux services en milieu rural.

Validité

les ZAE ont été hiérarchisés en fonction de leur intérêt national/régional, Pays et local. Ces outils sont pérennes et constituent un socle nécessaire pour les autres actions du développement économique .

Visualisation graphique	-Value		Neutre			+Value	
Economie/activité							X
Environnement						X	
Social						X	
Gouvernance							X
Validité						X	

Plan de financement prévisionnel (€) :

Possibilité de prise en compte des coûts internes ? Oui Non

Libellé	Nature Fonc/Invest	Montant	Dont subventionnable RRA
Etude opportunités commerce	Fonctionnement	33 000	33 000
ZAE études	Investissement	120 000	120 000
ZAE investissement	Investissement	587 000	587 000
Aménagements urbains	Investissement	833 000	833 000
Signalétique, petits aménagements	Investissement	83 000	83 000
immobilier d'entreprise (études et investissement)	Investissement	1 517 000	1 517 000
Total Fonctionnement		33 000	33 000
Total Investissement		3 140 000	3 140 000
Total		3 173 000	3 173 000

Libellé	Financier libre	Montant subventionnable	Montant de la subvention	Taux
Subvention RRA		3 173 000	1 052 000	33.15
Total des subventions			1 052 000	33.15
Auto financement			2 121 000	
Total			3 173 000	

Pourcentage d'opérations prévues en investissement : **98.96%**