

Fiche action	33.1	Investir pour se doter d'une offre foncière et immobilière adaptée
Dispositif		CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE RHÔNE ALPES
Contrat	DV1A	Bassin de Bourg-en-Bresse
Axe	3	Développer une économie durable et créative
Objectif	33	Une offre foncière et d'immobilier adaptée aux besoins des entreprises

Contexte :

L'offre économique foncière et immobilière souffre d'un déficit impactant l'activité économique du territoire.

Ce déficit est de deux natures :

- l'absence de disponibilité foncière de grande capacité pour l'accueil de projet nécessitant de grandes surfaces rapidement disponibles. A terme, le bassin souffrira également d'un manque global de surface de zones d'activités afin d'accueillir son développement endogène issu de la croissance et de l'extension des entreprises locales. Malgré les efforts réalisés au niveau du CDRA, certaines zones intercommunales souffrent encore d'un déficit d'attractivité et nécessitent une remise à niveau.

- l'absence d'outil d'accompagnement de la création d'entreprises type pépinière, hôtel ou couveuse intégrant une dimension immobilière. Le déficit du territoire en termes d'activités tertiaires pousse à en faire le secteur cible de ce futur équipement. Les aspects dynamisants et symboliques d'un tel lieu sont aussi des atouts. L'implication des acteurs du réseau Cap 3B Entreprendre mobilisés au sein de Créafil Rhône-Alpes garantit sa bonne articulation avec l'existant.

Description :

Deux types d'investissement pourront être soutenus :

ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE :

Dans le cadre du CDRA, une étude de faisabilité de deux grandes zones d'activité économique intercommunales a été réalisée. Elle a permis de chiffrer ces projets, d'amorcer l'échéancier de réalisation et de définir leurs premiers principes d'aménagement. Ces zones d'activité de niveau régional seront dotées d'une réelle ambition en termes d'innovation, de respect du développement durable, de service aux entreprises... La Région interviendra sur la réalisation de ces zones d'activité économique intercommunales.

La rénovation de zones intercommunales existantes dans un souci d'amélioration paysagère et signalétique sera également réalisée notamment au sein des zones d'activités de la CC de Treffort en Revermont.

Concernant les zones d'activités, l'aide de la Région portera sur :

- les études préalables à la réalisation des investissements (les études réglementaires préalables ne sont pas éligibles);
- la signalétique des zones d'activités ;
- la part paysagère des aménagements ;
- la part des aménagements de ZAE concernant des projets liés à l'utilisation d'énergies renouvelables, aux économies d'énergie, au développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle...

En complément d'une recherche de qualité paysagère et d'aménagement, les objectifs seront également de participer à une densification des zones généralement très peu denses ainsi qu'à une mixité des fonctions qui aurait pour conséquence de rechercher l'intégration de certaines activités, notamment tertiaires dans le tissu urbain des villes ce qui contribuerait à renforcer les centres.

INVESTISSEMENT IMMOBILIER D'ACCOMPAGNEMENT A LA CREATION D'ENTREPRISES TERTIAIRES :

Il est difficile d'employer à priori le terme de pépinière d'entreprises tertiaires. En effet, la première étape consistera à réaliser une étude d'opportunité et de faisabilité sur un ou des outils nécessaire à l'émergence d'activités nouvelles sur le territoire. La réalisation s'effectuera dans un second temps en fonction du concept

défini par l'étude préalable (un site ou plusieurs sites, construction ou investissement dans des programmes immobiliers existants...). L'étude devra également définir les modalités d'animation du futur équipement.

Le diagnostic territorial sur l'accompagnement territorial des porteurs de projet actuellement en cours de réalisation dans le cadre de Créafil permettra de jeter les premières bases de ces projets.

La Région interviendra sur :

- les études préalables (études réglementaires préalables ne sont pas éligibles) ;
- la réalisation de l'équipement;
- la promotion de l'équipement et une aide au démarrage de son animation.

Périmètre concerné par cette action et degré de transversalité :

Ensemble du Bassin de Bourg-en-Bresse notamment dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage intercommunautaire des équipements

Bénéficiaire : Cap 3B, Syndicats Mixtes, EPCI, Chambres consulaires, associations...

Responsable local du projet : Patrick BOURRASSAUT

Syndicat Mixte de développement du Bassin de Bourg-en-Bresse - Cap 3B

68 avenue de Parme 01 000 BOURG EN BRESSE

Tel : 04/74/47/25/40 Fax:04/74/45/14/88

Partenaires associés : Chambres consulaires, EPCI, MEA, CG01, Réseau Cap 3B Entreprendre...

Plan de financement prévisionnel (€):

Dépenses en euros	Nature	Montant total	dt éligible RR	
Etude et réalisation d'une pépinière d'entreprises tertiaires (étude réglementaire non éligible)	INV	700.000	700.000	
Part éligible des projets d'aménagement des ZAE intercommunautaires	INV	600.000	600.000	
Aménagement signalétique ZAE CCTER	INV	30.000	30.000	
Total des dépenses	INV	1.330.000	1.330.000	
Recettes en euros		Mt subventionnabi	Subv / Montan	Taux
Subvention RRA		1.330.000	409.000	31%
Total des subventions			409.000	
Auto-financement			921.000	69%
Total des recettes			1.330.000	

Pourcentage d'opérations prévues en investissement : 100%

Echéancier prévisionnel de mise en oeuvre :

2010 - 2016

Suivi et évaluation :

Nbre d'entreprises accueillies sur les zones ou créées, Nbre d'emplois

Observations :