



Analyse des zones d'activités économiques du département de Saône-et-Loire

29 Novembre 2011

Tranche conditionnelle

Rapport final

Direction Départementale des Territoires de Saône-et-Loire



PRÉFET DE
SAÔNE-ET-LOIRE

Groupe Adit - Sofred Consultants

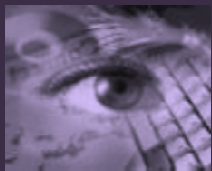




SOMMAIRE



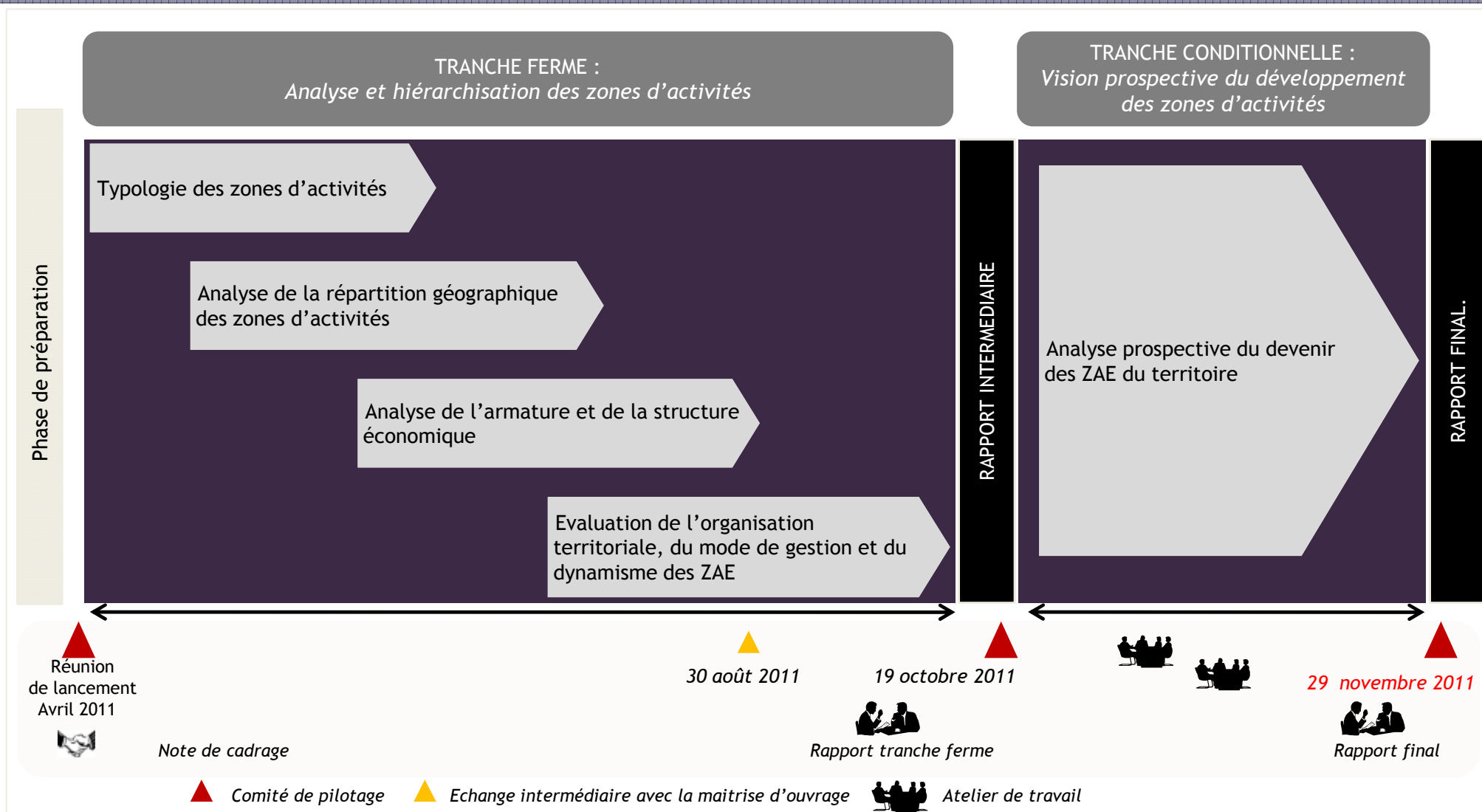
- Rappel de la démarche et des moyens mobilisés P. 3
- Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité P. 9
- Friches et requalification P. 25
- Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département P. 56
- Tertiairisation de l'économie P. 73
- Nos propositions de Fiches-actions P. 102



Rappel de la démarche et des moyens mobilisés



Synoptique : La démarche d'intervention proposée





Rappel de la démarche et des moyens mobilisés



Préambule (1/3)

- **La place du développement économique dans les Schémas de Cohérence Territoriale repose sur la volonté politique locale et les approches divergent en fonction :**
 - ◆ Du degré de spécialisation économique du territoire
 - ◆ Du degré de maturation des réflexions stratégiques sur le développement économique du territoire
- **La mise en place des SCOT peut être un prétexte pour mettre en cohérence les stratégies portées par les différentes collectivités et les différents groupements composant ce périmètre**
- **Le SCoT peut ainsi jouer un rôle fédérateur des compétences économiques des collectivités et EPCI et limiter les concurrences entre territoires.**
 - ◆ A défaut d'un contenu stratégique clair sur le plan économique, le SCoT peut n'être alors perçu que comme un recueil de contraintes
- **En tant que projet de territoire, il est intéressant de :**
 - ◆ Lancer une démarche de prospective participative
 - ◆ Adopter une gouvernance pour mettre en œuvre le projet
- **Traiter de développement économique dans les SCOT c'est donc interroger les politiques économiques locales et leur possible prolongement en matière d'offres territoriales et spatiales mais c'est aussi questionner les déterminants de la demande :**
 - ◆ Les critères d'implantation des entreprises,
 - ◆ Les dynamiques démographiques et économiques,
 - ◆ Etc.
- **2 approches possibles :**
 - ◆ Une approche quantitative de planification de l'offre et de limitation des risques notamment associés à l'incertitude quant à l'évolution de la demande
 - ◆ Une intégration du développement économique dans une logique d'attractivité globale du territoire



Rappel de la démarche et des moyens mobilisés



Préambule (2/3)

- La plupart des territoires de Saône-et-Loire se lancent (ou se sont déjà lancés pour certains d'entre eux) dans des démarches de SCOT ou pré-SCOT.
- Afin que l'Etat puisse jouer pleinement son rôle de personne publique associée, la Direction Départementale des Territoires de Saône-et-Loire a décidé de prioriser ses interventions dans huit chantiers thématiques d'association, dont un portant sur « L'Economie et les zones d'activités » et de les concrétiser sous forme de « contributions » (mise à disposition de données cartographiques ou statistiques, organisation de colloques, séminaires, forums d'échanges, etc.).
- Dans un souci d'amélioration continue de sa connaissance du territoire, la Direction Départementale des Territoires de Saône-et-Loire a confié au cabinet Sofred Consultants une étude d'analyse et de prospective des zones d'activités économiques du département afin d'alimenter les réflexions qui ont lieu dans le cadre des démarches de SCOT.



Rappel de la démarche et des moyens mobilisés



Préambule (3/3)

- Dans le cadre de la mission qui nous a été confiée par la Direction des territoires de Saône-et-Loire, nous avons réalisé, dans une première phase (appelée tranche ferme), une analyse et un diagnostic des espaces d'activités sur le territoire départemental qui a conduit à mettre en lumière un certain nombre de points sur lesquels la situation pourrait être améliorée afin d'aboutir à une meilleure vision partagée des enjeux concernant cette thématique.
- Par conséquent l'objet de cette seconde phase est d'éclairer notre commanditaire sur 4 thèmes choisis et retenus parmi une liste proposée par notre cabinet au comité de pilotage de l'étude.
- Les thèmes retenus sont les suivants :
 - ◆ Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité
 - ◆ Friches et requalification
 - ◆ Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département
 - ◆ Tertiairisation de l'économie
- Pour chacun des thèmes sont exposés ci-après, la problématique, des exemples de bonnes pratiques (11 au total appelées ci-après « benchmarks ») relevées sur des territoires en France, et des propositions d'actions (7 « fiches-actions ») opérationnelles pouvant être mises en œuvre pour apporter une amélioration vis-à-vis du thème traité.



Rappel de la démarche et des moyens mobilisés



Rappel des enjeux de la Saône-et-Loire en matière de zones d'activités

Engager une démarche partenariale afin d'avoir une vision stratégique et partagée de l'offre de ZA de la Saône-et-Loire

Organiser une offre de ZA cohérente et hiérarchisée selon les principes d'aménagement du territoire définis notamment dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale engagés sur le département

Contribuer au développement équilibré de tout le territoire

Anticiper et accompagner les mutations en matière d'offre de ZA (développement durable, écologie industrielle, etc.) notamment afin de répondre aux besoins des entreprises présentes et de renforcer la pérennisation des emplois

Renforcer l'attractivité territoriale du département vis-à-vis d'entreprises endogènes et exogènes



Rappel de la démarche et des moyens mobilisés



Benchmarks réalisés par thème

1. Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

- ☐ Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activité du Jura
- ☐ Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités

2. Friches et requalification

- ☐ Benchmark 3 : Inovallée
- ☐ Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine
- ☐ Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube

3. Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

- ☐ Benchmark 6 : La Stratégie Grands Comptes du Grand Lyon
- ☐ Benchmark 7 : Démarche d'Innovation : la Green Valley à Epinal

4. Tertiatisation de l'économie

- ☐ Benchmark 8 : le Parc d'Innovation de Belfort Montbéliard - la Jonxion
- ☐ Benchmark 9: Reims - Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV
- ☐ Benchmark 10 : La requalification des quartiers de gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est
- ☐ Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Éléments de contexte



Constats en Saône-et-Loire

- ◆ Une absence de vision globale et partagée à l'échelle du territoire
- ◆ Une dispersion de l'information économique entre les territoires de projet SCOT
- ◆ Un manque d'harmonisation des données existantes sur le sujet des zones d'activités
- ◆ Une concurrence intra-territoriale
- ◆ Une logique de développement opportuniste/ au fil de l'eau

Tendances extra-territoriales/ nationales

- ◆ Passer d'une logique d'aménagement à une logique d'attractivité
- ◆ Passer d'un marketing de l'offre à un marketing de la demande
- ◆ Passer d'une démarche attentiste à une démarche pro-active et prospective



Éléments de réponse :

- ☐ Fiches actions 1 à 3



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

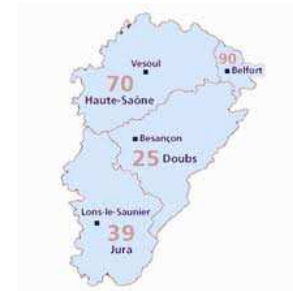
Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



Qu'est ce que la schéma départemental des zones d'activités du Jura ?

Descriptif territorial

- Département du Jura, Région Franche Comté
- Superficie totale : 4 999 km²
- Population : 260 740 habitants (2008)
- Budget Primitif 2011 : 303,1 millions d'euros



Présentation et contexte du projet

- Au regard de la nouvelle politique territoriale (EDAT), le Conseil Général du Jura a lancé en mai 2009 une démarche d'élaboration d'une politique départementale en faveur des zones d'activités économiques de type « schéma départemental des zones d'activités ».
- Dans ce contexte, le Conseil Général souhaite mieux connaître l'offre en zone d'activités du département dans le cadre de son aide au foncier à vocation économique. Le département a en effet voulu réformer un système où l'absence de stratégie globale conduisait à répondre à toutes les demandes de subventions des collectivités sans avoir de critère cohérent ni de regard sur la validité du projet.

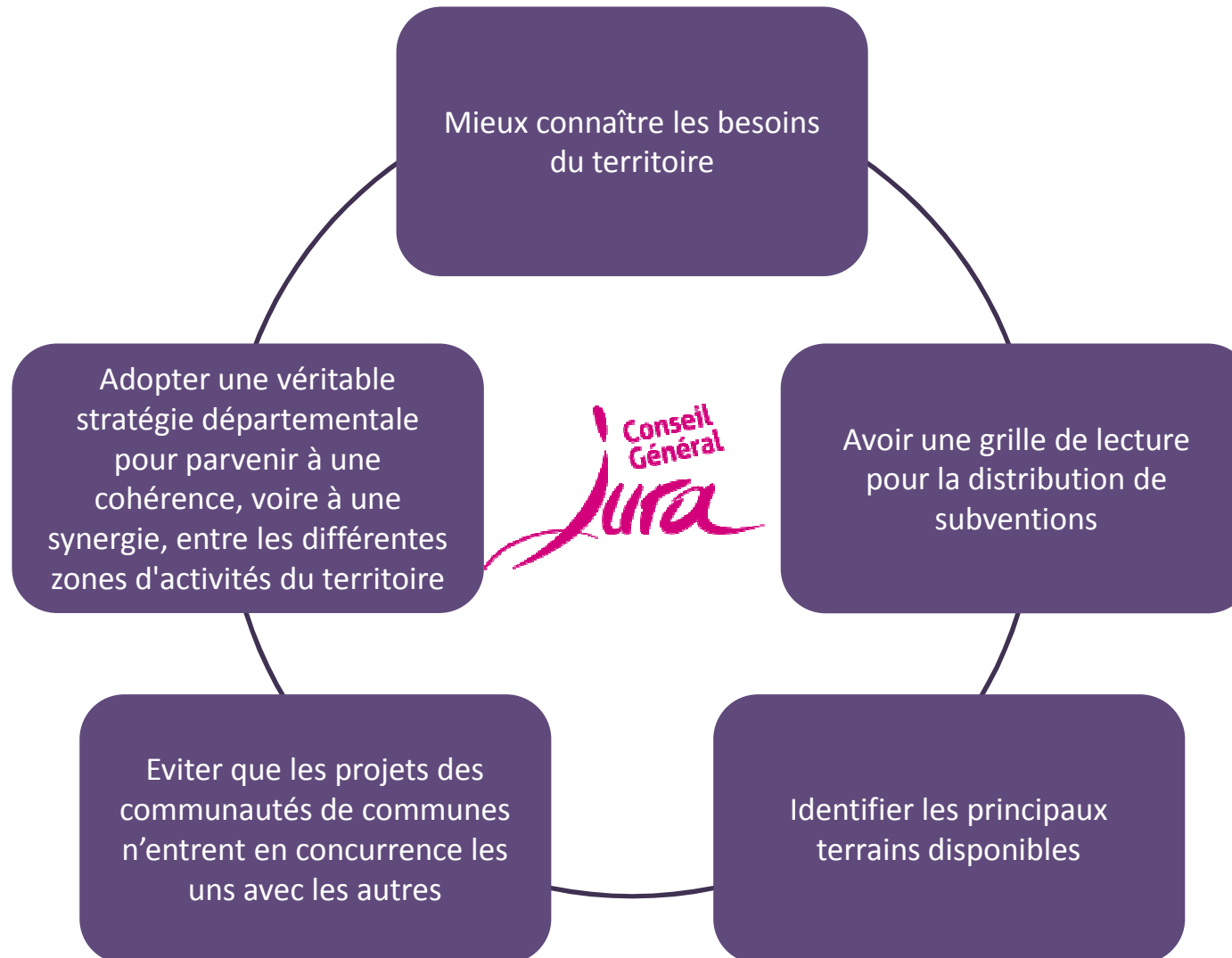


THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



L'objectif clé du schéma : renforcer le soutien de la collectivité à l'aménagement économique du territoire





THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



Un schéma qui a permis la mise en place de mesures d'aide mieux adaptées

► Une démarche en trois étapes :

- ◆ Une première étape a consisté en mai 2009 en un état des lieux des ZAE du Jura réalisé sur la base de trois éléments :
 - ◆ une campagne de mise à jour de la base de données de l'Agence Régionale de Développement,
 - ◆ une analyse documentaire,
 - ◆ et une enquête sur les résultats des Contrats Territoriaux Communautaires en matières de ZAE
- ◆ A l'issue de cette étape, un échange avec les EPCI du Jura a été organisé afin de leur présenter l'état des lieux et de mieux appréhender leur vision des enjeux de l'implantation d'entreprises sur leur territoire.
- ◆ Enfin, en 2010 la Commission Economie du Conseil Général a formulé des propositions d'orientation à l'Assemblée Départementale du Jura.

► Suite à l'élaboration du schéma départemental, le Conseil Général a décidé :

- ◆ D'adopter une classification en 3 niveaux des ZAE avec des conditions particulières de financement
- ◆ D'adopter les orientations de la future politique en faveur des ZAE



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



La démarche de classement et de cartographie

- **Le schéma classe les zones en trois catégories :**
 - ◆ Les zones d'intérêt local ont une surface de moins de 5 hectares et un budget inférieur à 1 million d'euros.
 - ◆ Les zones d'intérêt départemental ont une surface de plus de 5 hectares et un budget supérieur à 1 million d'euros ;
 - ◆ Les zones d'intérêt supra-départemental ont une surface de plus de 15 hectares et un budget supérieur à 3 millions d'euros ;
- **En fonction de la catégorie à laquelle appartient une zone, les exigences du Conseil Général sont différentes : alors qu'une définition précise du projet suffit pour prétendre à son soutien pour les zones d'intérêt local, le Conseil Général exige notamment une étude d'opportunité économique, une présentation du marché potentiel et une analyse qualitative de la consommation foncière pour une zone d'intérêt supra-départemental.**
- **Il existe donc désormais des critères cohérents et objectifs quant à l'attribution de subventions, qui correspondent toujours à un pourcentage équivalent du montant du dossier.**
- **Le soutien apporté par le département semble déterminant pour la réussite des projets :**
 - ◆ Le Conseil général soutient les projets de zones d'activités des communes et communautés de communes à hauteur de 50% des études et de 30% des investissements (voirie, réseau, signalétique, aménagement paysager).
 - ◆ L'accent est mis sur le développement dit « exogène » : le soutien de la collectivité est bonifié de 10% pour les zones accueillant des entreprises venant de l'extérieur du département.



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



Enseignements sur le schéma département des zones d'activité du Jura

Retours d'expérience

- ❑ Maintien d'un certain « saupoudrage des aides » surtout vis-à-vis des petites communes : Le département ne peut pas refuser de demandes de subventions, quelque soit l'intérêt stratégique de la zone qui en fait la demande.

Facteurs clés de succès

- ❑ Doter le département d'une grille de lecture complète et de critères objectifs dans la répartition des aides au foncier à vocation économique.
- ❑ Offrir une vision globale de l'importance de chaque zone pour le développement économique du département.
- ❑ Insuffler une cohérence dans la répartition des subventions et limiter les effets de saupoudrage.



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



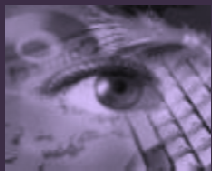
Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- La volonté d'optimiser la distribution des aides publiques, en particulier celles accordées par le Conseil Général
- La nécessité de donner des directives stratégiques claires basées sur des critères objectifs d'évaluation des projets d'espaces d'activités économiques

Facteurs de transposabilité

- La cartographie et la caractérisation des zones d'activités engagée par la CCI et la DDT a déjà permis d'aboutir à un embryon de réponse
- La démarche du Jura pourrait être reprise par le Conseil Général de Saône-et-Loire



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activités du Jura



Contacts - Sources

Nom des personnes contactées	Organisme / Collectivité	Fonction
Gérard AILLOT	Conseil Général du Jura	Responsable Développement Economique
Béatrice GAUDILLAT	Conseil Général du Jura	Directrice Action économique
Pascal MILLE	Conseil Général du Jura	Milieux naturels
Hélène PETIT	Conseil Régional de Franche-Comté	Direction de l'aménagement du Territoire

- **Le lien internet pour accéder au site du Conseil Général du Jura :**
 - ◆ <http://www.cg39.fr/Aux-cotes-de-ceux-qui-entreprennent/Zones-d-activites/Schema-des-ZAC>
- **Le lien internet pour accéder à l'annuaire des parcs d'activité de Franche-Comté :**
 - ◆ <http://www.ardfc.org/technopôles+et+parcs+d+activites-117.html>



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités



Qu'est ce que la démarche Qualiparc ?

Descriptif territorial

- Département de l'Allier, Région Auvergne
- Superficie totale : 7340 km²
- Population : 342 807 habitants (2008)
- Budget Primitif 2011 : 404 millions d'euros



Présentation et contexte du projet

- Sous l'impulsion de la Préfecture de l'Allier, les Services de l'Etat ont réalisé un état des lieux approfondi des parcs et zones d'activités du Département de l'Allier.
- Il a paru opportun à l'Etat, au Conseil Général et au Comité d'Expansion Economique de l'Allier d'exploiter ces informations en créant une base de données commune, recensant les parcs et zones d'activités du Département.



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités



L'objectif clé de Qualiparc : informer sur les parcs et zones d'activités du territoire

L'objectif est de fournir aux entreprises de l'Allier, ainsi qu'aux investisseurs extérieurs souhaitant s'installer dans l'Allier, en temps réel, des informations claires, précises et actualisées sur les parcs et zones d'activités et les disponibilités existantes.



*Préfecture
de l'Allier*

Assurer leur
promotion

Les faire connaître
très largement

Rendre les parcs et zones
d'activité de l'Allier les
plus attractifs possibles



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités



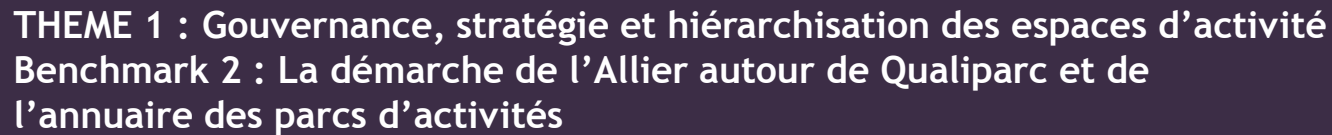
Un travail autour de 4 axes

► Des priorités d'actions qui vont se décliner autour de 4 axes :

- ◆ 1^{er} axe : La qualité « environnementale » des parcs et zones d'activités
 - ◆ En collaboration avec la Région et sa Charte Régionale de développement durable des parcs d'activités
- ◆ 2^{ème} axe : L'animation des parcs et zones d'activités
 - ◆ En favorisant les liens entre les entreprises et les échanges avec les territoires
 - ◆ D'où la mise en place d'un « animateur départemental des maîtres d'ouvrage (Communautés d'Agglomération, Communautés de Communes, Communes, CCI,...)
- ◆ 3^{ème} axe : La promotion des parcs et zones d'activités
 - ◆ D'où la création d'outils de promotion « Allier » et la présence du département sur plusieurs salons professionnels
- ◆ 4^{ème} axe : La mise à disposition de l'information à tous
 - ◆ En permettant à chacun de connaître précisément les différents parcs et zones d'activités du département

► La création de l'outil internet permet très simplement :

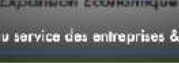
- ◆ de situer instantanément les parcs et zones d'activités et notamment leur implantation géographique
- ◆ d'accéder rapidement aux données clefs sur ces zones
- ◆ d'identifier précisément les entreprises présentes sur ces parcs et zones d'activités
- ◆ de sélectionner et visualiser les offres foncières



- Depuis septembre 2010, le site internet offre des informations sur différents types de parcs :

- ❖ les zones artisanales (ZA)
- ❖ les zones industrielles (ZI)
- ❖ les zones commerciales qui sont souvent dédiées à l'accueil de grandes surfaces
- ❖ les zones à vocation logistique
- ❖ les zones à vocation tertiaire
- ❖ les zones pouvant accueillir des activités Seveso
- ❖ les zones portuaires ou aéroportuaires
- ❖ les technopôles où se concentrent entreprises, zones de recherche et universités
- ❖ les zones d'activités mixtes qui accueillent des activités industrielles, des entreprises logistiques et des activités technologiques.

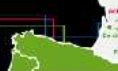
- Chaque site a été caractérisé en fonction des aménagements et des équipements réalisés : haut débit, gestion des déchets, services aux entreprises et aux salariés...170 parcs ont été référencés. Cela représente

- 

Comité d'Expansion Économique de l'Allier

Une équipe au service des entreprises & des territoires





[Accueil](#) | [Le Comité d'Expansion](#) | [S'implanter](#) | [Se développer](#) | [Les filières](#) | [Observatoire économique](#) | [Qualité de vie](#)

RECHERCHER UNE ZONE D'ACTIVITE OU UNE ENTREPRISE

Recherche Z.A.

Recherche Entreprise

Commune

Toutes les communes

Nom de Zone d'activité

Superficie terrain disponible (m²)

Vocation

☐ Artisanale
 ☐ Industrielle
 ☐ Commerciale
 ☐ Logistique
 ☐ Tertiaire
 ☐ Sévoso

Rechercher

Liste des résultats

Afficher : ☒ Zones d'activités ☒ Parcs d'activités stratégiques

[Plan](#)
[Satellite](#)





Entreprises



Bâtiments



Parcs et zones d'activités



Clubs d'entreprises



Formations

LES PUBLICATIONS

Consultez toutes les publications en ligne

Abonnez vous aux publications du CEEA

PRESSE

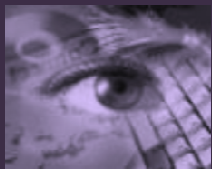
Consultez les publications et dossiers de presse

Révisitez de presse

TOUTES L'ACTUALITÉ ÉCONOMIQUE DE L'ALLIER

S'abonner à la newsletter

Adresse e-mail:

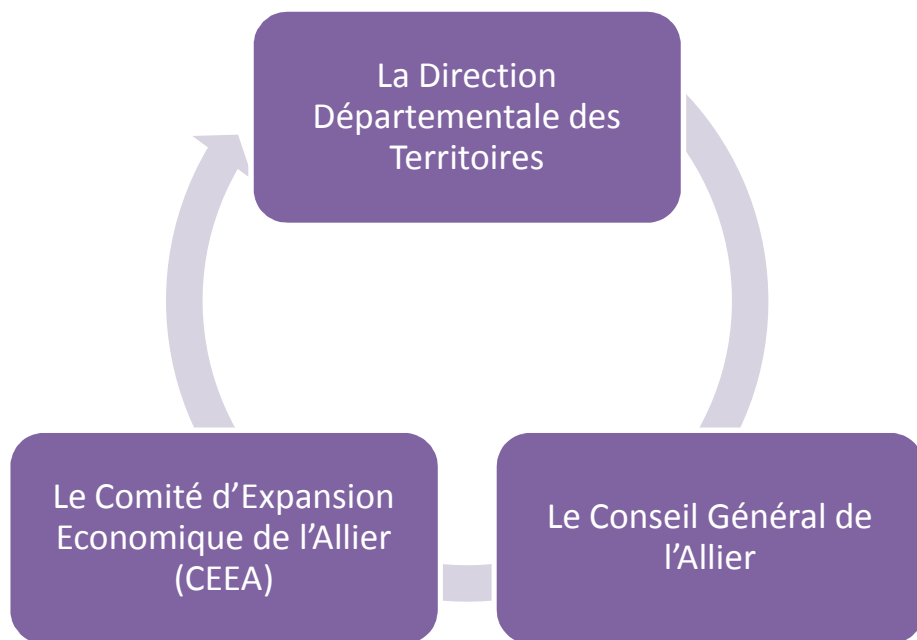


THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités



Des rôles partagés entre la DDT Allier, le CG et le CEEA



Signature d'une convention tripartite en Décembre 2010 entre la Direction Départementale des Territoires, le Conseil Général de l'Allier et le CEEA

Etat	• Mise à disposition des données qui caractérisent, de façon très détaillée, chaque parc et zone d'activités • Mobilisation sur le terrain des Délégués Territoriaux et des services de la Direction Départementale des Territoires.
Conseil Général de l'Allier	• Moyens informatiques (humains et matériels) • Réalisation de l'application internet « parcs et zones d'activités » • Mise à disposition des outils de cartographie.
Comité d'Expansion de l'Allier	• Réalisation et mise à jour de la base de données « entreprises • Actualisation régulière des informations disponibles pour chaque zone et parc d'activités, afin de proposer aux utilisateurs des informations fiables et pertinentes.



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités



Enseignements sur Qualiparc : un projet qui tire son succès d'un partenariat efficace

Retours d'expérience

- ☐ La mise en ligne du site internet, la partie la plus simple du projet : le faire vivre est un projet de longue haleine qui exige de l'équipe un suivi attentif.
- ☐ La nécessité d'une bonne collaboration des maîtres d'ouvrage des différentes zones d'activités pour éviter l'obsolescence des informations.
- ☐ Un apport technique de qualité du Conseil Général
- ☐ Des projets/ potentiels ont été identifiés pour améliorer le site internet : ajout d'un module de recherche pour les communautés de communes, de nouveaux onglets de présentation des zones (plaquettes, photos, plans...) et la mise à jour des liens vers les sites internet des entreprises.
- ☐ Le groupe technique a pu réfléchir à son développement avec cohérence et cohésion, tout en restant ouvert aux observations extérieures, en particulier des usagers.
- ☐ Le projet est vivant puisqu'est prévu une actualisation régulière.

Facteurs clés de succès

- ☐ Mettre en place un partenariat étroit entre les acteurs grâce à la bonne définition des rôles et à une étroite collaboration
- ☐ Monter un comité de pilotage autour du projet afin d'accompagner sa réalisation dans son intégralité
- ☐ Penser à une utilisation simple de l'outil : les informations affichées doivent être sélectionnées pour ne pas surcharger de données le prospect/ visiteur et privilégier le contact direct entre les utilisateurs et les maîtres d'ouvrage.



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- La nécessité d'avoir une vision départementale de l'état des lieux en matière de ZA
- La volonté d'exploiter l'état des lieux approfondi des parcs et zones d'activités du Département de l'Allier réalisé par les services de l'Etat

Facteurs de transposabilité

- L'absence d'une agence départementale intervenant sur l'ensemble du territoire départemental complique la réalisation d'une telle démarche
- La démarche d'observatoire engagée en Saône-et-Loire avec le questionnaire de la CCI pourrait conduire à obtenir le même type de résultats



THEME 1 : Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité

Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités



Contacts - Sources

- Le lien internet pour accéder à l'annuaire des parcs d'activité de l'Allier :
 - ◆ <http://www.ceeaa-allier.com/recherche-de-zones-d-activite-ou-d-entreprises-dans-l-allier.html>
- Valentine LABORIE - Chargée de communication au Comité d'Expansion économique de l'Allier
04 70 46 84 10
laboriev@ceeaa-allier.com



THEME 2 : Friches et requalification

Éléments de contexte



Constats en Saône-et-Loire

- ◆ Une problématique absente des bases documentaires
- ◆ Un grand nombre de disponibilités à l'échelle du département
- ◆ Un département très industrialisé et des risques de voir apparaître de nouvelles friches
- ◆ Des interrogations sur le devenir à donner aux zones d'activités existantes sur le département
- ◆ Un écart grandissant entre les caractéristiques de l'offre foncière et les attentes de la demande

Tendances extra-territoriales/ nationales

- ◆ Une problématique qui s'inscrit dans le cadre d'une stratégie globale de développement du territoire
- ◆ Une démarche qui se veut partenariale
- ◆ Une préoccupation croissante pour le développement durable
- ◆ La volonté d'offrir des environnements de travail/ espaces de vie de qualité aux entreprises et aux salariés
- ◆ L'anticipation de la mutation des territoires



Éléments de réponse :

- ☐ Fiche actions 4



THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Qu'est ce qu'Inovallée ?

Descriptif territorial

- technopôle située sur les communes de Meylan et de Montbonnot, Isère
- Superficie totale : 110 ha
- 320 entreprises
- 10 000 emplois



Présentation et contexte du projet

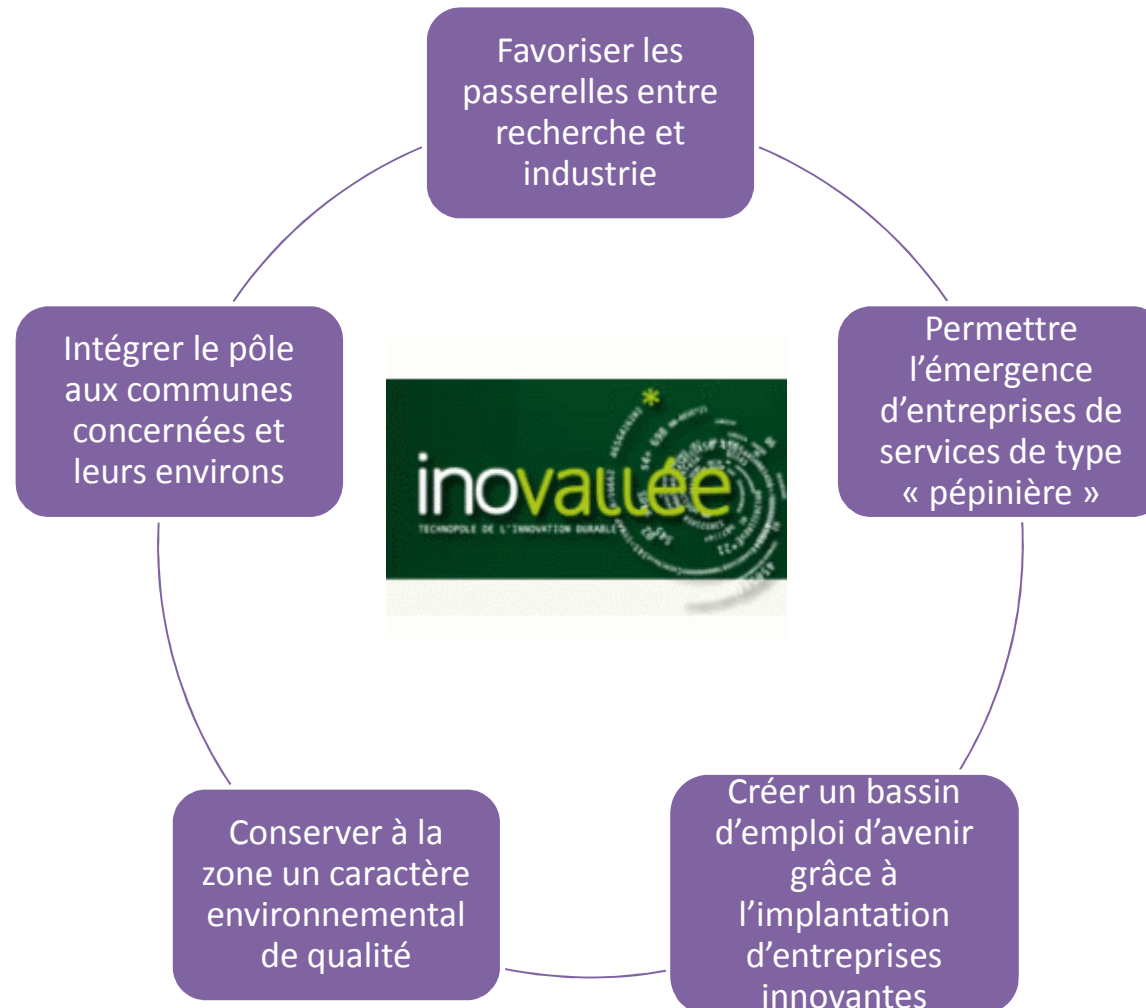
- La ZIRST de Meylan a été créée en 1968. C'est une des premières zones en France à vocation entièrement dédiée à l'accueil d'entreprises innovantes et technologiques, avec pour objectif de recréer une Silicon Valley à la française.
- Un programme de requalification a été mis en place en 2000-2004.
- La zone a adopté un nouveau nom en 2005, lançant par là-même un plan global de redynamisation en partenariat avec les collectivités territoriales.
- C'est aujourd'hui la seule technopôle française actuellement gérée par les entreprises qui y sont installées.



THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Les objectifs clés d'Inovallée : construire une zone de recherche, de développement économique et de vie





THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Inovallée, première technopôle française dans les années 1970

- Lancée en 1971 dans le cadre de l'aménagement du territoire économique Grenoblois, la Zone pour l'innovation et les réalisations scientifiques et techniques (ZIRST), qui prend la dénomination d'Inovallée en 2005, est devenue une des premières technopôles en France
- 110 hectares - 317 entreprises
- Près de 10000 salariés
- 2000 emplois ont été créés par les entreprises d'Inovallée entre 2002 et 2008
- 70% d'entreprises sont des entreprises innovantes présentes dans les secteurs d'activités des technologies motrices : TIC, microélectronique et logiciels.
- Titulaire du label national de technopôle,
- Malgré les aléas de la conjoncture économique, Inovallée a affiché depuis sa création une dynamique continue de croissance.
 - ◆ 30 nouvelles implantations en moyenne chaque année, avec la création de 3000 emplois supplémentaires en 10 ans
 - ◆ 30% de ces entreprises sont présentes dans le monde entier, et exportent vers 100 pays différents.
- Le technopôle se caractérise par une grande fidélité au site puisque près d'une entreprise sur deux est implantée depuis plus de 10 ans, et le turn over est inférieur à 5%.



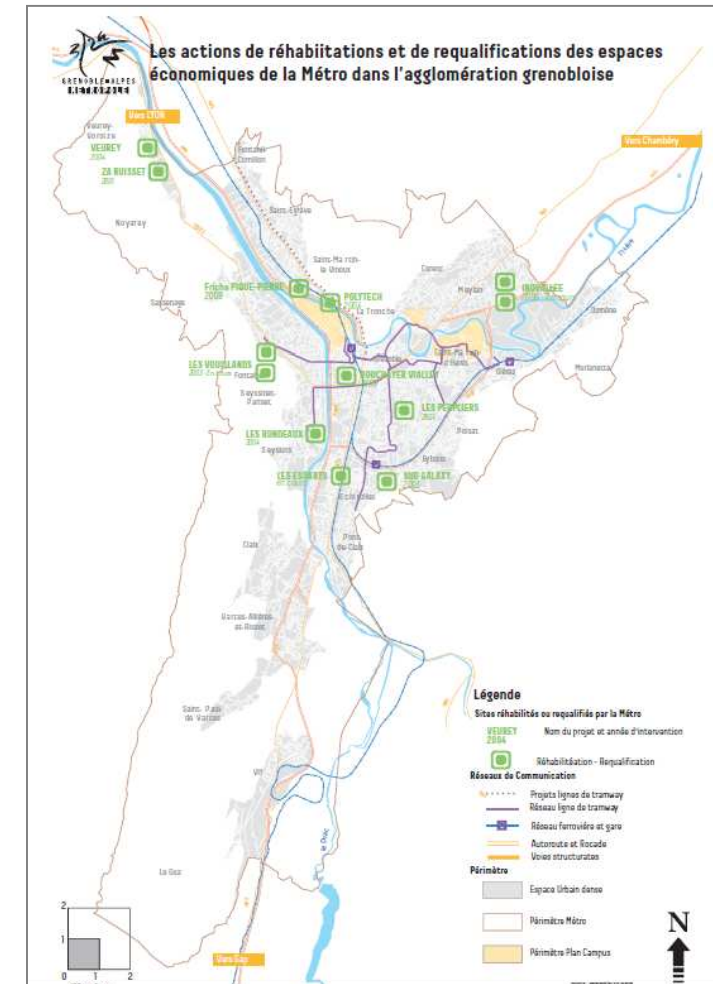


THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Une remise en question des fondamentaux, l'engagement du territoire dans la requalification de ses zones d'activités

- Dans le cadre de son projet d'agglomération 2007-2013, Grenoble Alpes Métropole s'est fixé comme objectif de garantir l'attractivité de l'offre foncière et immobilière et répondre ainsi au souhait d'optimisation de l'offre des zones d'activités.
 - Une démarche d'amélioration permanente de la qualité de ces sites.
 - Priorité donnée aux aspects environnementaux et énergétiques d'une part et à la création d'une dynamique collective sur ces parcs d'autre part.
- En 2009, la Métro s'engage donc pour la requalification du technopôle de Meylan : une étude est lancée sous l'impulsion de Meylan, en association avec la Caisse des Dépôts et de Consignation, Grenoble Alpes Métropole et l'Association Inovallée



Source : Site de Grenoble Alpes Métropole



THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Une dynamique de croissance à l'origine, en perte de vitesse ces dernières années

- **Une zone d'activité vieillie faute d'entretien sur une partie des bâtiments publics et privés et sur l'ensemble des espaces publics,**
 - ◆ 49 % seulement des bâtiments sont en bon état intérieur
 - ◆ 56 % des façades doivent être ravalées
 - ◆ Une mosaïque de propriétaires privés : une gestion non concertée, une absence d'entretien dans les espaces privés
- **Une signalétique perfectible**
 - ◆ Une signalisation directionnelle et d'identification efficace
 - ◆ Deux relais informations services bien placés, bénéficiant d'un stationnement aisé, mais dont la présentation n'est pas homogène
 - ◆ Une signalétique d'entreprises disparate et souvent mal entretenue
- **Un manque de terrain disponible**
- **Une desserte de la zone complètement inadaptée.**
- **Un manque d'infrastructures d'accès, tant sur le plan routier que sur celui des transports en commun**
- **Inovallée est confrontée à un double défi :**
 - ◆ lutter contre le départ des sociétés installées sur le site :
 - ◆ un taux de vacance accru entre 2000 et 2008 (un solde négatif entre le nombre de départ et d'arrivée),
 - ◆ des projets de démanagement pour celles encore présentes
 - ◆ Les critiques majeures : la vétusté des locaux et les difficultés d'accessibilité
 - ◆ ... et retrouver de nouveaux ressorts d'attractivité au-delà du critère de prix





THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Inovallée, nouvelle ère : le technopôle prend le virage des « Green IT » et du développement durable

- **Le but est d'améliorer la zone et redynamiser le site par la construction d'un nouveau projet de développement en passant par :**
 - ◆ la définition du positionnement économique stratégique d'Inovallée, sous forme d'une analyse mix produit
 - ◆ l'identification des possibilités de mutation, à l'échelle de chacune des parcelles
 - ◆ une approche urbaine permettant de proposer des scénarii de recomposition contrastés
 - ◆ la définition d'un programme d'actions et des principaux leviers pour y parvenir

- **Une offre plus attractive est ainsi élaborée :**
 - ◆ Introduire une diversité des fonctions, notamment des logements, des services, des commerces, tout en gardant à la zone sa vocation de développement économique,
 - ◆ repositionnement de la vocation d'Inovallée vers les technologies logicielles, les green IT et la création d'entreprises innovantes,
 - ◆ valorisation des espaces publics (voirie, espaces verts...),
 - ◆ soutien au rapprochement des entreprises du parc avec les laboratoires du domaine universitaire et de la presqu'île scientifique.

- **Inovallée fait ainsi le pari de l'innovation durable, au sein de l'agglomération grenobloise et de la vallée du Grésivaudan**



THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Le lancement d'une dynamique à conforter

➤ La stratégie de développement :

- ◆ La valorisation de l'existant
 - ◆ Positionnement d'Inovallée comme parc technologique d'équilibre au sein de l'agglomération par un positionnement marketing sur les technologies logicielles et le « Green IT » et sur la création d'entreprises innovantes
 - ◆ Requalification de la trame verte existante, son ordonnancement, sa hiérarchisation et son affirmation en tant qu'élément structurant et fédérateur à l'échelle du secteur d'ensemble (support modes doux : interaction avec les quartiers périphériques)
- ◆ L'affirmation d'un nouveau quartier
 - ◆ Affirmation d'un secteur d'intensité urbaine et développement d'une frange mixte à dominante résidentielle (logement/activité/ services)
 - ◆ Développement de programmes mixtes avec des services et des équipements permettant d'apporter une programmation complémentaire et de prolonger l'équilibre entre travail et loisirs
 - ◆ Création d'espaces de vie et de rencontre au sein du parc technologique
 - ◆ Ouverture sur les axes urbains et re-développement de la zone avec une cohérence entre économie et transport. Repositionnement/développement des activités économiques en fonction de leur relation au transport, valorisation des entrées de ville en interface avec l'autoroute (affichage, signal...).

➤ Une réflexion ouverte à l'ensemble des acteurs concernés : élus, acteurs économique, population...

- ◆ La participation des chefs d'entreprises aux comité de pilotage
- ◆ Consultation des habitants sur le nouveau PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Meylan
- ◆ Elargissement de la réflexion menée par l'Association Inovallée à la commune de Montbonnot



THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Structuration et financement de l'Inovallée : une innovation financée en grande part par les entreprises implantées et l'activité générée

Structuration

- Seule technopôle managée par ses industriels, réunis au sein d'un Conseil d'Administration qui rassemble 21 chefs d'entreprises et un élu de chaque commune (Meylan et Montbonnot).
- Suite à la requalification d'Inovallée en 2011, une société publique locale d'aménagement (SPLA) a été créée dont le but est de développer le sud de la zone. La nouvelle société est baptisée *Les Portes du Grésivaudan Inovaction* et est principalement gérée par la commune de Meylan.

Financements

- Le financement de l'association est assuré par :
 - Les cotisations (250 €/an pour une entreprise de moins de 10 salariés) soit 40%
 - Les services payants (50%)
 - Une participation des communes (10%)



THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Enseignements sur l'Inovallée

Retours d'expérience

- ☐ Des constats « alarmants » le territoire à toutes les échelles (communes, métropole, etc.) qui remettent en cause l'attractivité de la zone
- ☐ Des études (2009, 2010) sensiblement identiques : le passage en mode projet, une démarche sans doute plus adaptée ?
- ☐ Des délais dans la définition du pilotage du projet
- ☐ Utilisation du soutien actif des communes, notamment via la constitution d'une société publique d'aménagement local.
- ☐ Maintien de sa vocation high-tech et un positionnement fort sur les technologies motrices de l'agglomération
- ☐ Conciliation des besoins des salariés et les contraintes des collectivités (révision du PPRI, mixité de la zone au profit d'une offre de logement, etc.)

Facteurs clés de succès

- ☐ Mettre autour de la table l'ensemble des acteurs concernés par le projet de requalification de la zone
- ☐ Définir le pilotage du projet en amont
- ☐ Dresser un état des lieux exhaustif des besoins et contraintes de chacun
- ☐ Ne pas perdre de vue la complexité des réflexions relatives à la requalification d'une zone à la croisée de nombreuses thématiques : urbanisme, développement économique, cadre de vie/ bassin de vie, etc.
- ☐ Respecter impérativement la brique « concertation » à respecter impérativement pour garantir le succès du projet



THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- Un manque d'attractivité et de lisibilité de l'offre
- La remise en cause des fondamentaux par le territoire
- Une réflexion globale à l'échelle de Grenoble Alpes Métropole

Facteurs de transposabilité

- La large place laissée à la concertation – l'association des élus, des acteurs économique, de la population, etc.
- Le lancement d'une étude visant à définir le futur positionnement et le projet de développement du technopôle



THEME 2 : Friches et requalification Benchmark 3 : Inovallée



Contacts - Sources

- Le lien internet pour accéder à l'étude amont de requalification de la technopôle :
<http://www.meylan.fr/index.php?idtf=1459#par8191>



THEME 2 : Friches et requalification

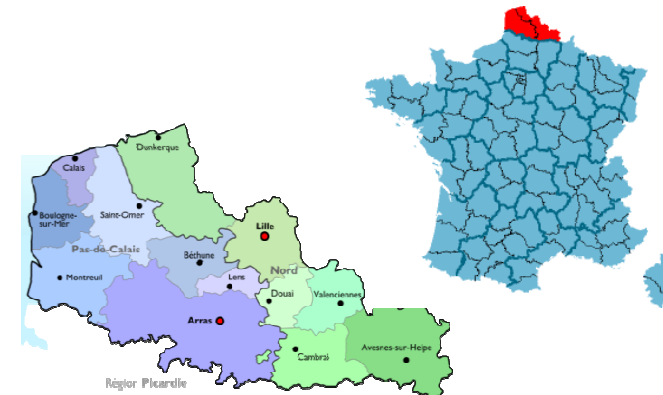
Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine



Qu'est ce que la reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine ?

Descriptif territorial

- Communauté urbaine de Lille Métropole, Région Nord Pas-de-Calais
- Superficie totale : 611,44 km²
- Population : 1 106 885 habitants (2008)
- Budget Primitif 2011 : 1502 millions d'euros



Présentation et contexte du projet

- Le Nord-Pas-de-Calais contient 50% des friches industrielles françaises, ainsi que la plus forte densité de sites pollués. La métropole lilloise rassemble 6673 anciens sites industriels, soit 40% des sites régionaux, et 1/3 des sites pollués de la région.
- Face à cette concentration, la métropole a souhaité engagé une réflexion sur le devenir de ses sites. C'est la première fois qu'un établissement public établit en toute transparence un diagnostic complet des friches de son territoire et offre des propositions et recommandations concrètes pour mettre en place une stratégie globale de reconquête des friches.

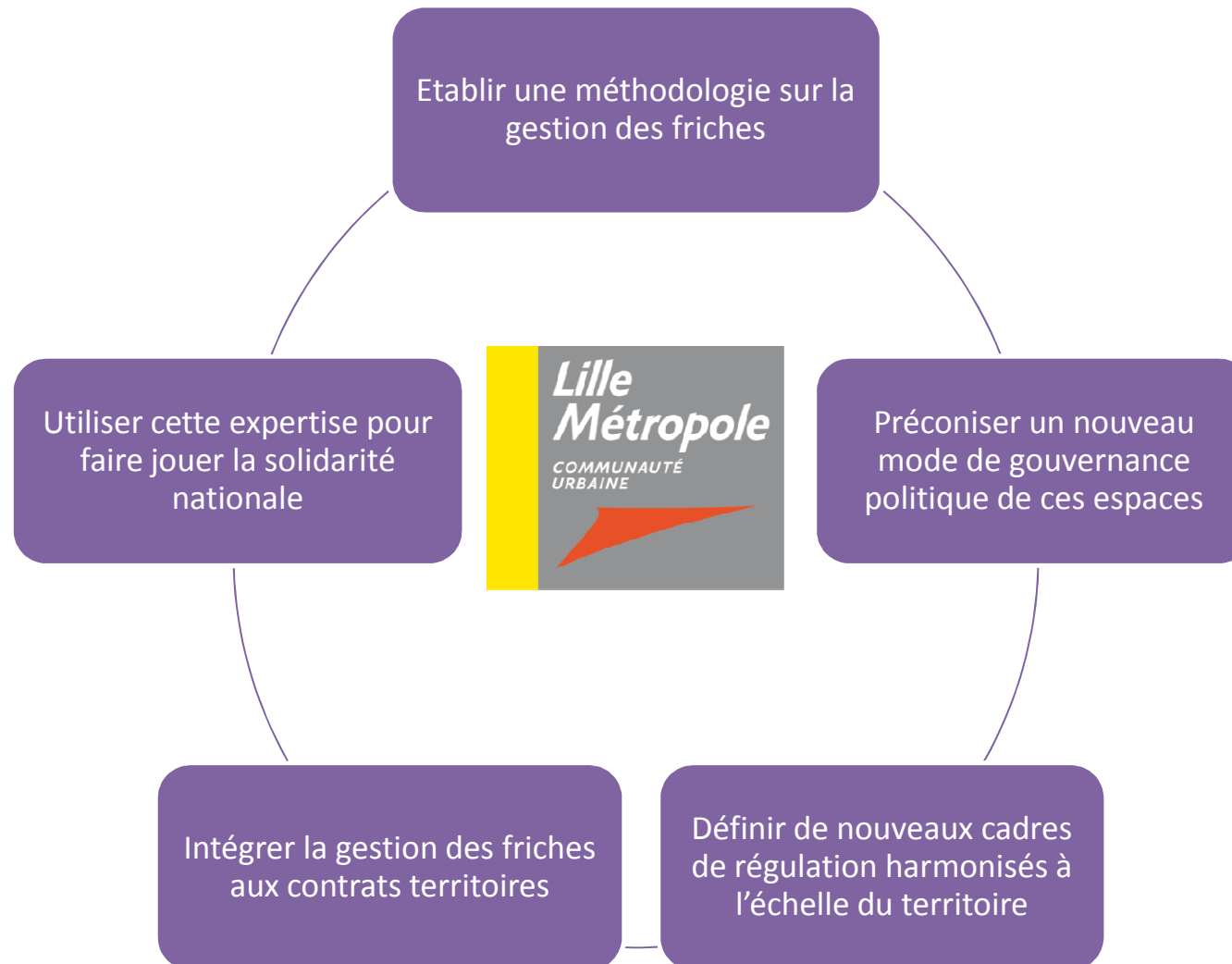


THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine



L'objectif clé de Lille Métropole Communauté Urbaine : lancer une large réflexion partenariale sur le devenir des friches industrielles





THEME 2 : Friches et requalification

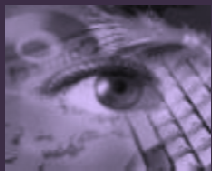
Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine



Une réflexion sur le devenir des friches industrielles du territoire

- Une concentration importante de friches industrielles
- L'origine de la démarche : la volonté de la métropole de mieux gérer et contrôler la question des friches industrielles de son territoire
 - ◆ L'argument esthétique et sécuritaire : les friches sont des signes de désintéressement et de dépression, potentiellement sources de danger.
 - ◆ L'argument patrimonial : certains bâtiments, anciens, présentent un intérêt architectural qui nécessite une conservation.
 - ◆ L'argument foncier : le tissu urbain est dense et les zones, une fois requalifiées, peuvent constituer une source de foncier libérable intéressante.
- La libération du foncier se fait au bénéfice : du développement de nouvelles activités économiques, de l'habitat, des loisirs et de l'extension des espaces verts
- 5 propositions globales :
 - ◆ Améliorer la connaissance
 - ◆ Inventer des dispositifs financiers à la hauteur des enjeux
 - ◆ Se doter de compétences et d'outils indispensables à la poursuite du recyclage des friches industrielles et des sites pollués
 - ◆ Mettre en place un pilotage et un processus garantissant un recyclage durable sur l'ensemble du territoire
 - ◆ Être transparent envers les habitants et force de propositions auprès des instances nationales et européennes.





THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine



Des projets en cours de réalisations qui témoignent du dynamisme de la requalification

> Plusieurs projets ont déjà été réalisés :

- ◆ Ouverture d'Euratechnologies dans les anciennes usines Le Blan et Lafont sur les communes de Lille et de Lomme,
- ◆ Création du Pôle Images sur l'ancienne friche Vanoutryve à Tourcoing,
- ◆ Aménagement du site PCUK à Wattrelos en espace naturel public géré par l'Espace Naturel Lille Métropole.

> Des projets concrets sont encore en cours, avec notamment :

- ◆ La requalification de la ZAC de Fives Cail Babcock, qui va accueillir d'ici 2015 quelques 1 000 logements, un lycée hôtelier, une Maison des syndicats, une piscine ou encore un parc de 7 hectares.
- ◆ Requalification du site Rhodia à La Madeleine : relocalisation d'une usine de traitement des eaux usées, implantation d'une déchetterie communautaire, réalisation d'équipements sportifs communaux par la ville de La Madeleine, aménagements d'infrastructures routières, de ligne de bus à haut niveau de service et de tram-train, par LMCU, parc archéologique sur le site de l'ancienne abbaye Jeanne de Flandres désormais assorti d'une servitude de la Drac...
- ◆ Disparition des bâtiments de Massey-Ferguson de Bouvernes à la Marquette et initiatives de reconversion économique
- ◆ Requalification de SI Energie à Lys-lez-Lannoy avec livraison de nouveaux bâtiments d'activité, voies de circulation et dessertes de transports en commun, logements.
- ◆ Réhabilitation complète de la friche Caddy (1 hectare) : les locaux industriels seront démolis pour laisser place à un ensemble de logements, à une médiathèque et à une halte-garderie.

Requalification de la ZAC de Fives Cail Babcock



Site de Rhodia à La Madeleine





Structuration

5 comités techniques



Partenaires, donc
LMCU : 267 553 €



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine



Enseignements sur la reconquête des friches de Lille Métropole Communauté Urbaine

Retours d'expérience

- ☐ Des exigences lourdes et coûteuses en ce qui concerne la dépollution de certains sites
- ☐ Une difficulté à trouver un consensus sur les nouvelles orientations des friches
- ☐ Une bonne coordination des requalifications dans les différentes aires urbaines de la métropole
- ☐ La création d'une expertise sur le sujet grâce à la constitution du rapport

Facteurs clés de succès

- ☐ Présenter une réflexion globale
- ☐ Intégrer les différents élus locaux et les populations
- ☐ Prévoir la question de la dépollution des sites dans les réflexions amont



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- L'identification de friches industrielles sur le territoire
- La volonté de la métropole de mieux gérer et contrôler la question des friches industrielles de son territoire

Facteurs de transposabilité

- La mise en place d'une mission dédiée à la question des friches industrielles sur un territoire très industriel
- La définition d'un plan de communication pour informer de l'état d'avancement de la démarche
- L'intégration de la question des friches aux réflexions sur la stratégie de développement territorial



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine



Contacts - Sources

- **Lille Métropole Communauté Urbaine**
Mission d'information et d'évaluation sur les friches industrielles et sur les pollutions historiques
- **Le lien internet pour accéder aux rapports réalisés dans le cadre de la mission d'information et d'évaluation sur les friches industrielles et les pollutions historiques :**
http://www.lillemetropole.fr/index.php?p=1475&art_id=



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



Qu'est ce que le projet COMETHE d'écologie industrielle de l'Aube?

Descriptif territorial

- Bassin nogentais, ZI de Torvilliers, Parc du Grand Troyes : Département de l'Aube, Région Champagne-Ardenne
- Superficie totale du département : 1004 km²
- Population du département : 301 327 habitants (2008)



Présentation et contexte du projet

- Lauréat de l'appel à projet PRECodd 2007 de l'Agence Nationale de la Recherche, COMETHE est un projet dont l'objectif était de concevoir des outils d'aide à la décision pour la mise en œuvre de l'écologie industrielle sur un parc d'activités ou un territoire. Ces travaux se sont appuyés sur 5 territoires pilotes en France. Lancé en février 2008 pour une durée de 3 ans, le projet COMETHE a pris fin en avril 2011.
- L'Aube s'est naturellement intégrée dans le projet COMETHE. Le département est en effet reconnu comme un des territoires français les plus avancés en matière d'écologie industrielle. La présence depuis 2001 à l'Université de technologie de Troyes du CREIDD (centre de recherches et d'études interdisciplinaires sur le développement durable) est l'une des raisons principales de cette situation.

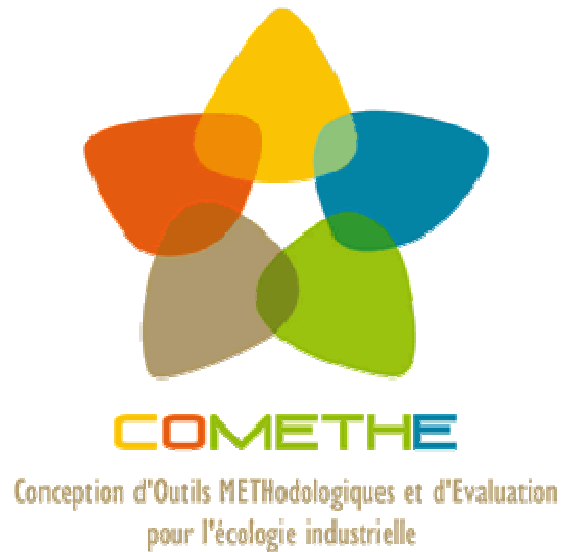


THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



L'objectif clé du projet : renforcer la démarche d'écologie industrielle déjà existante



Mettre en place de nouvelles synergies entre industriels



Diffuser les bonnes pratiques à l'ensemble des acteurs du territoire

Développer l'attractivité du territoire



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



L'écologie industrielle, une réponse globale au défi du développement durable

- **La nécessité de mettre en œuvre de véritables politiques de développement durable à l'échelle des territoires : une des réponses possibles réside dans le lancement d'une démarche d'écologie industrielle qui passe par :**
 - ◆ L'étude des flux de matières et d'énergie caractérisant une filière, un territoire, un espace d'activité
 - ◆ La révélation de l'opportunité de réaliser des « synergies éco-industrielles » telles que : la valorisation des déchets en ressources, la mutualisation des services aux entreprises, etc.
- **Auparavant une certaine négligence des entreprises et des collectivités vis-à-vis de l'impact des activités sur l'environnement :**
 - ◆ Les pollutions industrielles, un fardeau pour les zones d'activités
 - ◆ Des opérations de requalification coûteuses
 - ◆ Un manque de gestion des zones
- **Une prise de conscience : les perspectives de croissance sont souvent conditionnées par la notion de durabilité**
 - ◆ L'intérêt pour les entreprises de soigner leur image
 - ◆ La volonté des collectivités de renforcer l'attractivité de leurs zones en proposant des sites d'une bonne qualité environnementale et paysagère et en offrant une large gamme de services aux entreprises qui désirent s'y installer
- **La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle peut s'appuyer sur :**
 - ◆ Un système de management environnemental de la zone d'activité
 - ◆ La qualité environnementale des aménagements et du bâti (HQE)



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



Les apports de l'écologie industrielle sur un parc d'activités / pour un territoire

- **Les zones qui mettent en œuvre des démarches d'écologie industrielle : les nouveaux moteurs d'un développement pérenne du territoire**

Enjeux pour les entreprises

- Améliorer l'éco-efficacité des entreprises, leur image, adopter une stratégie de différenciation ;
- Réaliser des économies d'échelles, réduire les coûts de traitement des déchets, générer de nouveaux revenus par la vente de sous-produits ;
- Améliorer la compétitivité grâce à une valeur ajoutée environnementale

Enjeux pour les collectivités

- Réduire les pollutions et les nuisances (bénéfices en terme de santé publique) ;
- Améliorer l'image et renforcer l'attractivité du territoire ;
- Consolider le marché local de l'emploi, générer des emplois innovants, des activités de réinsertion ;
- Re-localiser des activités à proximité de ressources primaires ou secondaires nouvellement identifiées



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



Le projet Comethe dans le département de l'Aube : un projet de recherche de synergie, développé sur trois territoires

► Le projet repose sur trois territoires d'expérimentation, regroupant 300 entreprises :

◆ La Zone industrielle de Torvilliers :

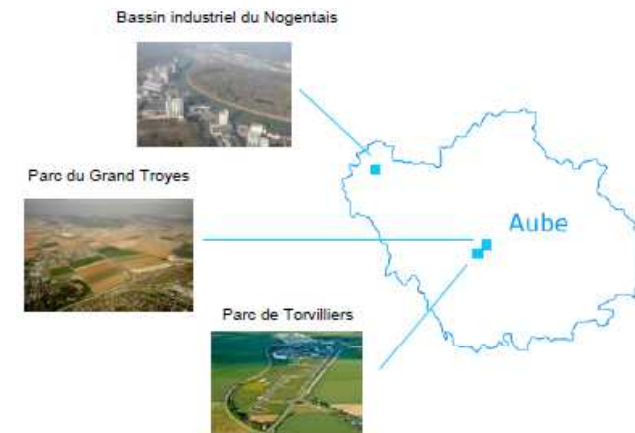
- ◆ Située au portes de Troyes
- ◆ 30 ha
- ◆ Zone occupée par des entreprises à vocation industrielle, représentant 300 emplois, de petites envergure
- ◆ Objectif sur la zone : développer la moitié du parc, encore inoccupée, vers le secteur agro-alimentaire grâce à l'adoption d'un plan de développement ambitieux.

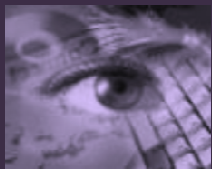
◆ Le Parc du Grand Troyes :

- ◆ Parc aménagé par le Grand Troyes
- ◆ 160 ha
- ◆ Le parc a vocation industrielle et tertiaire
- ◆ Objectif sur la zone : développer le parc pour offrir aux entreprises un environnement de qualité, dynamique, et tourné vers le développement durable.

◆ Le Bassin du Nogentais :

- ◆ Localisé autour de Nogent-sur-Seine et son port fluvial
- ◆ 240 entreprises, 3500 emplois, 8 IPCE
- ◆ Objectif sur la zone : développer la plateforme logistique tri-modale (route - fer - fleuve) et les secteurs de pointe du territoire, notamment le processus de cogénération, ainsi que la production de bioéthanol et de diester.





THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



Un projet qui a eu de nombreux impacts positifs pour la démarche d'écologie industrielle du territoire

➤ Un projet structuré sur trois ans :

- ◆ Mars 2008 - août 2009 : analyse des besoins du territoire et collecte de données des entreprises
- ◆ Septembre 2009 - septembre 2010 : recherches de synergies et études de faisabilité.
- ◆ Septembre 2010 - avril 2011 : études techniques pour la mise en œuvre de synergies et développement des outils logiciels
- ◆ La sensibilisation à l'écologie industrielle et la communication sur le projet ont été effectuées tout au long de celui-ci.

➤ En termes de réalisation concrète, le projet COMETHE sur les territoires de l'Aube a abouti à la mise en place d'une collecte mutualisée des déchets de bois/palettes sur le Parc du Grand Troyes.

➤ D'autre part, de nouveaux projets sont en cours de montage :

- ◆ un projet d'optimisation des flux d'eau et de récupération des calories des effluents avec le papetier Lucart et en collaboration avec le Centre Technique du Papier ;
- ◆ une réflexion au sein du groupe Anett au sujet de l'optimisation énergétique des process de ses sites se traduit désormais par le lancement d'études ;
- ◆ le projet d'Institut d'Excellence sur les Energies Décarbonées PIVERT portant sur le développement de la bioraffinerie de troisième génération (valorisation du végétal oléoprotéagineux dans son intégralité), selon une logique d'écologie industrielle en collaboration avec de nombreux partenaires dont Sofiprotéol, le pôle IAR2, l'Université de Technologie de Compiègne et l'UTT.





THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



Le projet COMETHE : un projet de recherche intégrant des partenaires locaux

Structuration

- COMETHE est composé d'un consortium d'acteurs variés et complémentaires :
 - Le pôle recherche-experts assure un suivi scientifique et technique global (aspects sociaux, études de flux, risques, études de faisabilité, études réglementaires).
 - Les acteurs locaux coordonnent les applications de COMETHE sur leurs territoires. Ils appliquent et développent les méthodologies et outils proposés par le pôle recherche.
- Ses partenaires pour le projet dans l'Aube ont été :
 - UTT (Université de Technologie de Troyes)
 - CAT
 - CCI de Troyes et de l'Aube
 - Conseil Général de l'Aube
 - Club d'Ecologie Industrielle de l'Aube

Financements

- Budget global : 1800 k€
- Aide de l'ANR : 904 k€
- Budget au bois : 663 k€ financés à 60% par l'ANR



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



Zoom : le Club d'Ecologie Industrielle de l'Aube

- Association loi de 1901 créée en 2008
- Objectif : sensibiliser et mettre en relation les acteurs économiques locaux dans le cadre de projets de territoire en écologie industrielle, pour répondre aux enjeux d'un développement plus durable, c'est-à-dire créateur de richesses (emplois et innovation) et respectueux de la santé et de l'environnement.
- Pour mener à bien ces projets, le CEIA dispose :
 - ◆ d'un ancrage de terrain, celui des entreprises et des collectivités,
 - ◆ d'une logique de réseaux, ceux des chambres consulaires,
 - ◆ d'une expertise de recherche, grâce à l'Université de technologie de Troyes (UTT) notamment.
 - ◆ d'un outil informatique (Prestéo©) permettant de systématiser la démarche d'acquisition de données sur le territoire,
- Le CEIA regroupe des collectivités et institutions, des entreprises, des établissements d'enseignement et de recherche et des représentations professionnelles.
- Son action : A partir de l'étude du métabolisme industriel des activités économiques du territoire et des demandes provenant du terrain, le Club d'Écologie Industrielle de l'Aube favorise la recherche et l'expérimentation de solutions innovantes en matière de développement durable.

www.ceiaube.fr





THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



Enseignements sur le projet COMETHE dans l'Aube

Retours d'expérience

- ❑ Un projet sur le long terme pour obtenir des entreprises qu'elles s'impliquent sur le projet et répondent aux demandes de renseignements
- ❑ Un projet expérimental / des méthodes en cours d'élaboration : Des difficultés liées à l'analyse des données récoltées du fait de l'hétérogénéité des entreprises

Facteurs clés de succès

- ❑ Bénéficier sur les zones industrielles d'une association ou d'un club regroupant les entreprises afin de faciliter le contact avec les entreprises et le recueil de données
- ❑ Sensibiliser les entreprises, une action indispensable car la démarche de promotion de l'écologie industrielle est complexe et ses résultats ne sont pas automatiques, ni facilement visibles.



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- Une prise de conscience des entreprises du territoire vis-à-vis de la question de l'environnement et du développement durable
- La nécessité de développer les synergies entre les industriels du territoire

Facteurs de transposabilité

- La mise en avant d'initiatives locales pour se rattacher à un projet national (cf. initiative sur le territoire de Creusot-Montceau, avec le label éco-territoire, et organisme Alterre Bourgogne)
- Absence d'une université et d'un organisme pilote sur le territoire de Saône-et-Loire



THEME 2 : Friches et requalification

Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités - l'exemple de l'Aube



Contacts - Sources

- Le site COMETHE / démarche d'écologie industrielle de l'Aube :
http://www.comethe.org/index.php?option=com_content&view=article&id=93&Itemid=84
- Le site de d'Orée et de l'ARADEL / politique de requalification des ZI du Grand Lyon
http://www.aradel.asso.fr/telechargement/formations/Lettre_programme_requalificationZAE.pdf



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Éléments de contexte



Constats en Saône-et-Loire

- ◆ Un tissu encore très industriel bien qu'en déclin
- ◆ De profondes mutations ces dernières décennies
- ◆ Une concurrence nationale et internationale accrue
- ◆ D'autres mutations à anticiper
- ◆ Des spécialisations industrielles fortes portées par des entreprises fleurons
- ◆ Un département très dépendant d'intérêts extérieurs à son territoire en raison de nombreux centres de décisions situés hors du département

Tendances extra-territoriales/ nationales

- ◆ La fidélisation des grands comptes d'un territoire, principaux ambassadeurs du développement territorial
- ◆ La prise en compte des attentes des entreprises endogènes
- ◆ Le renforcement de la présence des entreprises dans le tissu local par le développement des synergies entre grands comptes et PME locales



Éléments de réponse :

- ☐ Fiches actions 5 et 6



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 6 : La stratégie Grands Comptes de Lyon



Qu'est ce que la stratégie Grands Comptes de Lyon ?

Descriptif territorial

- Lyon, Rhône, Région Rhône Alpes
- Superficie totale : 47,87 km²
- Budget primitif en 2009 : 693 millions d'euros
- Population : 474 946 habitants (2008)



Présentation et contexte du projet

- Un projet piloté par l'ADERLY, l'Agence pour le développement économique de la région lyonnaise afin de fidéliser les grandes entreprises sur l'agglomération.
- Pionnière en France, l'ADERLY a été fondée en 1974 et a pour but d'aider les entreprises et organisations à s'implanter sur la région lyonnaise.



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 6 : La stratégie Grands Comptes de Lyon



Les objectifs clés de la stratégie des Grands Comptes de Lyon : conserver les sièges des grandes entreprises dans l'agglomération lyonnaise





THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 6 : La stratégie Grands Comptes de Lyon



Une offre basée sur des services offerts

➤ **La possibilité de prolonger l'offre de service existante et de l'adapter aux besoins spécifiques des centres de décisions :**

- ◆ Offre de foncier/immobilier spécifique,
- ◆ Accompagnement personnalisé des projets d'implantation,
- ◆ Suivi du groupe sur le territoire d'accueil,
- ◆ ou encore la mise en relation avec les clubs d'affaires et les réseaux économiques locaux , etc.



➤ **Les facteurs de succès pour l'agglomération lyonnaise et les arguments mis en avant par ADERLY :**

- ◆ Fort potentiel économique et démographique de la ville de Lyon
- ◆ Réseau de transport bien développé
- ◆ Des pôles universitaires renommés
- ◆ Une qualité de vie reconnue
- ◆ Des grands projets
- ◆ Des entreprises phares





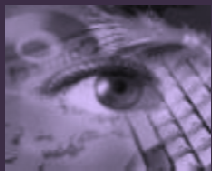
THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 6 : La stratégie Grands Comptes de Lyon



Les retombées pour Lyon en matière de Développement économique : De grands projets structurants de territoire en liaison avec les Grands Comptes

- Truckland, nouvelle vitrine de Renault Trucks, principal employeur privé du Grand Lyon,
- Développement de nouvelles lignes aériennes en direction de la Scandinavie pour maintenir le siège, de Renault Trucks dans le cadre du rachat par Volvo
- Requalification de la « Vallée de la Chimie » en liaison avec les grands comptes de la chimie en restructuration (ARKHEMA, HUNSTMAN, RHODIA, etc) et le déploiement du pôle de compétitivité mondial AXELERA
- Développement du pôle de compétitivité mondial LYON BIPOLE avec le soutien du groupe MERIEUX



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 6 : La stratégie Grands Comptes de Lyon



Une Task Force structurée autour des grands acteurs économiques lyonnais

- **L'initiative repose sur cinq partenaires :**
 - ◆ L'ADERLY
 - ◆ La CCI de Lyon
 - ◆ Le MEDEF
 - ◆ Le GRAND LYON
 - ◆ Opale (Observatoire de la Région Lyonnaise)

- **Les humains moyens dédiés à la stratégie « Lyon Headquarters » sont importants avec un chargé de mission à l'ADERLY, un chargé de mission au Grand Lyon, un « veilleur » à l'observatoire et deux ETP : soit une « task force » de 6 personnes soutenue par l'implication personnelle des exécutifs des différentes structures (Président du Grand Lyon, Directeur Général de la CCI de Lyon, Président du MEDEF...)**

GRANDLYON





THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 6 : La stratégie Grands Comptes de Lyon



Les enseignements de la stratégie Grands Comptes de Lyon

Retours d'expérience

- ❑ Un travail test engagé sur 10 grands comptes dès 2003
- ❑ Choix d'un panel de 10 entreprises retenues sur la base de critères quantitatifs (TP, nombre d'emploi) et qualitatifs (potentiel R&D, présence de siège de décision, rayonnement international, effet d'entraînement de la sous-traitance.)
- ❑ Réalisation de 10 plans de comptes pour chacune des entreprises retenues avec pour objectif d'illustrer le poids de l'entreprise pour l'agglomération lyonnaise et l'articulation global-local qui peut exister au niveau de ses choix stratégiques
- ❑ 30 Grands Comptes potentiels font l'objet d'une veille spécifique
- ❑ 14 grands comptes sont suivis. 19 plans de comptes sont réalisés. Réalisation de bulletins de veille : infos-clés sur les 30 comptes, diffusées aux partenaires.

Facteurs clés de succès

- ❑ Points de vigilance :
 - Implication forte de la Direction générale de la collectivité seule à même de garantir la mobilisation transversale des services.
 - Mise en place de moyens pour animation et suivi de la démarche.
 - Démarche mise en place sur la base d'une relation interpersonnelle avec le dirigeant.



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 6 : La stratégie Grands Comptes de Lyon



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- Une attractivité pour les grands comptes
- Des entreprises phares pour le développement local
- Une volonté de fidéliser les grands comptes sur le territoire
- La volonté d'anticiper les mutations, risques de départ, projets de développement des grands comptes du territoire

Facteurs de transposabilité

- La définition des critères d'identification des comptes clés susceptibles de faire l'objet d'un test « suivi des grands comptes »
- L'établissement d'un échantillon « test » de quelques grands comptes
- L'organisation d'un plan de visite avec ces entreprises
- Le partage des informations recueillies avec l'ensemble des partenaires de l'action
- La mise en place d'une veille privilégiée de ces entreprises



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 6 : La stratégie Grands Comptes de Lyon



Contacts - Sources

- Agence pour le Développement Economique de la Région Lyonnaise
Place de la Bourse - 69289 Lyon Cedex 02 - FRANCE
Tél.: 33 (0)4 72 40 57 50
www.aderly.com



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 7 : Le projet Green Valley d'Epinal



Qu'est ce que le projet Green Valley d'Epinal ?

Descriptif territorial

- Communauté d'Agglomération Epinal-Golbey, Vosges, Région Lorraine
- Superficie totale : 69 km²
- Population : 42 234 habitants (2007)



Présentation et contexte du projet

- Depuis 2008, le bassin d'emploi d'Epinal a perdu 1 500 emplois. Pour éviter que ce département ne devienne dans quelques années un désert économique, les pouvoirs publics ont décidé d'agir pour développer deux filières fortes : l'image et le bois.
- Le bois est une filière que les Vosges cherchent à mettre en avant depuis 30 ans, et dont les potentialités immenses ne sont pas encore parfaitement exploitées. La communauté d'agglomération a cherché à la renforcer grâce à la création d'un cluster bois et innovation : la Green Valley.



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 7 : Le projet Green Valley d'Epinal



Les objectifs clés du projet Green Valley d'Epinal : réunir des sociétés leader de l'économie verte





THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 7 : Le projet Green Valley d'Epinal



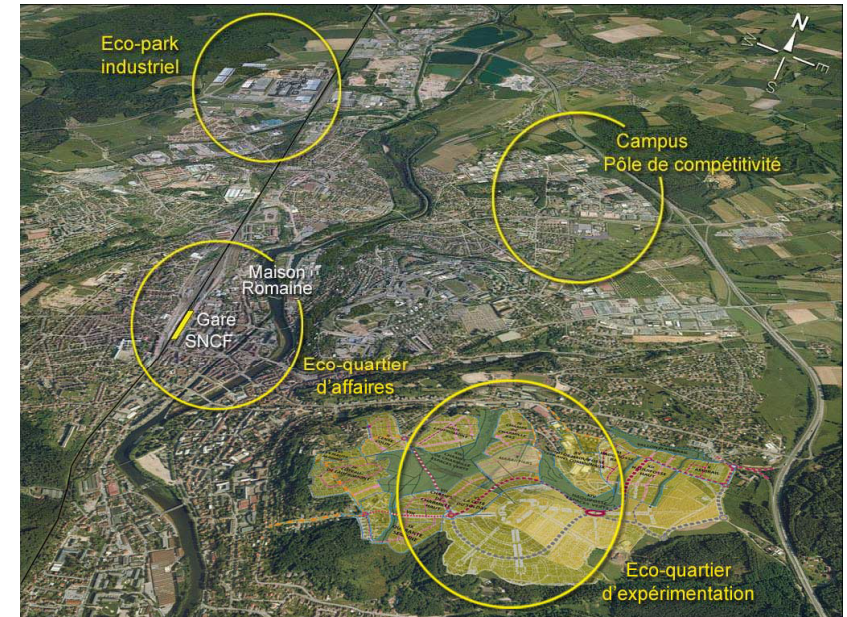
Un projet qui associe de grandes entreprises à de jeunes start-up et qui a su attirer l'attention de la DATAR

➤ **Le cluster, situé à Golbey, réunit des sociétés de l'économie verte :**

- ◆ Il contient en particulier des entreprises reconnues de rayonnement international :
 - ◆ l'établissement français du groupe norvégien Norske Skog - leader en Europe du papier journal - certifié pour son système de management environnemental.
 - ◆ Le suisse Pavatex, spécialiste de l'isolation en laine de bois
 - ◆ Gico Industrie, spécialiste de la construction en bois
- ◆ Au sein du Pôle Fibres, il participe à une veille sur les écotechnologies et au projet de valorisation chimique du bois.
- ◆ Par ailleurs, il accueille également de jeunes entreprises, comme Gaïa : une société de production de ouate de cellulose, un isolant végétal utilisé en construction d'éco-quartiers et en rénovation de l'habitat

➤ **La Green Valley s'inscrit dans la politique publique de soutien aux grappes d'entreprises, et bénéficie à ce titre du soutien financier de la DATAR**

- ◆ La DATAR a consacré près de 9 millions d'euros en 2010 pour le soutien de 42 lauréats annoncés le 4 mai 2010 dont la Green Valley.
- ◆ La Green Valley a été sélectionnée notamment car son *noyau dur est ancré sur un territoire* facilitant les coopérations avec les acteurs publics et privés de la formation, l'innovation, la recherche, l'emploi et les compétences. Ses services en matière d'organisation du travail, de marketing ou encore de développement à l'international ont particulièrement été valorisés.



- ◆ Le Ministère de l'Agriculture consacre 24 millions d'euros à cette politique sur deux ans, complétés par des soutiens de la caisse des dépôts et d'Oseo. d'autres ministères sont partenaires de cette démarche et apportent un soutien financier.



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 7 : Le projet Green Valley d'Epinal



Une initiative qui a permis l'installation de nouvelles entreprises

➤ Des résultats déjà significatifs

- ◆ 10 entreprises fédérées au sein d'un Eco-park
- ◆ 2 nouvelles entreprises créées et 3 en cours de création, une entreprise de 50 millions d'euros de chiffre d'affaires qui a vocation à devenir un leader européen
- ◆ 2 millions d'euros d'économies réalisées grâce à la mutualisation
- ◆ 30 idées ayant débouché sur 18 projets et 13 activités
- ◆ 300/400 emplois pérennes.

➤ Une expansion à venir

- ◆ Eco-dev espère l'implantation de 10 nouvelles entreprises
- ◆ Le volume d'affaires escompté est de 100 millions d'euros.





THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 7 : Le projet Green Valley d'Epinal



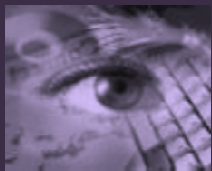
Un partenariat public-privé qui bénéficie du concours de l'Etat au titre de projet innovant

Structuration

- La Communauté d'agglomération Epinal-Golbey a créé une société d'économie mixte pour gérer le projet sans avoir recours à des subventions.
- Pour favoriser l'implantation d'entreprises, une société de co-développement, Ecodev a par ailleurs été créée avec des partenaires privés et publics (la SEM Epinal-Golbey la papeterie Norske Skog, le critt bois, la caisse des dépôts...).
- Suite à un appel à projet, la DATAR a retenu le projet dans le cadre de sa politique de soutien aux grappes d'entreprises.

Financements

- La société de co-développement, Eco-dev, devrait s'autofinancer grâce à des services mutualisés
- Cette société dispose d'un fonds d'amorçage de 10 millions d'euros pour accompagner les idées, les animer et les co-financer.
- Les financements de l'Etat, mandatés par la DATAR, s'élèvent à 500 000 euros.



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 7 : Le projet Green Valley d'Epinal



Les enseignements du projet Green Valley d'Epinal

Retours d'expérience

- ☐ Green Valley travaille en synergie avec le Campus Fibres de l'Université Henri Poincaré de Nancy et le Pôle de compétitivité Fibres, basé à Epinal.
- ☐ Elle est parvenue à dégager une logique de mutualisation des moyens et des énergies, dépassant le risque de concurrence territoriale, et parvenant à réunir les efforts de plusieurs sociétés pour conquérir de nouveaux marchés et proposer de nouvelles offres.
- ☐ Le développement du cluster se fait en symbiose avec le territoire, en associant toutes les parties prenantes et a bénéficié d'un fort soutien politique.

Facteurs clés de succès

- ☐ Développer un partenariat entre les acteurs du développement local, de la recherche, de la formation, etc.
- ☐ Travailler sur les possibilités de mutualisation des moyens et des énergies entre les entreprises
- ☐ S'assurer du soutien politique des élus locaux



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 7 : Le projet Green Valley d'Epinal



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- La démarche du cluster Mecateam Cluster Engins Mobiles, seul cluster de Saône-et-Loire sur Creusot-Montceau et le développement du site des Chavannes
- La nécessité de faire le lien entre animation et soutien à l'innovation et le renforcement de l'attractivité des ZA de Saône-et-Loire

Facteurs de transposabilité

- Le département de Saône-et-Loire dispose de savoir-faire industriels importants et reconnus qui doivent être maintenus et développés
- La nécessité pour ce territoire de s'engager dans des démarches innovantes et de créations de clusters et/ou de grappes d'entreprises



THEME 3 : Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département

Benchmark 7 : Le projet Green Valley d'Epinal



Contacts - Sources

- **Le projet green valley d'Epinal voir les liens ci-après :**
 - ◆ http://territoires.gouv.fr/sites/default/files/territoires_innovation_presentation_20110504.pdf
 - ◆ <http://eureka.lorraine.eu/jahia/Jahia/pid/1968/cache/bypass?actu=18963>
 - ◆ http://www.cm-intl.com/70-Divers/FR/40-20_Detail-Actualite.asp?ActualiteId=131

- **Le cluster Mecateam Cluster voir les liens ci-après :**
 - ◆ http://prod.mecateamcluster.org.iamanys.com/pdf/COMMUNIQUE_DE_PRESSE_FR.pdf



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Éléments de contexte



Constats en Saône-et-Loire

- ◆ Des activités tertiaires encore sous-représentées sur l'ensemble du territoire départemental qui fragilise l'équilibre économique secondaire / tertiaire
- ◆ Une lisibilité et une attractivité à renforcer
- ◆ L'absence d'outils d'accueils adaptés et attractifs
- ◆ Des opportunités à saisir : la présence de gares TGV

Tendances extra-territoriales/ nationales

- ◆ Le développement des activités tertiaires permet d'amortir le déclin industriel
- ◆ Certains territoires ont pu rebondir grâce au développement des activités tertiaires
- ◆ Des complémentarités à nouer avec les activités industrielles (formation / R&D / Innovation, etc.)



Éléments de réponse :

- ☐ Fiche action 7



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 8 : le Parc d'Innovation Belfort Montbéliard



Qu'est-ce que le Parc d'Innovation Belfort Montbéliard ?

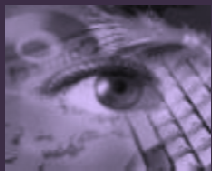
Descriptif territorial

- Territoire de Belfort, Région Franche-Comté
- Superficie totale : 609 km²
- Budget primitif en 2009 : 144 millions d'euros
- Population : 141 958 habitants (2005)



Présentation et contexte du projet

- Autour de la gare TGV de Belfort-Montbéliard, le Conseil Général du Territoire de Belfort, la Communauté d'Agglomération Belfortaine (CAB) et le Syndicat mixte de l'Aire urbaine (SMAU) ont choisi dès 2003 d'aménager les abords immédiats du site afin de préparer l'arrivée du TGV et d'accroître l'attractivité du territoire.
- Intégrant la nouvelle gare Belfort-Montbéliard TGV, La Jonxion, le parc d'innovation ainsi créé s'inscrit dans une dynamique économique qui place l'Aire urbaine au rang des territoires porteurs de développement.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie Benchmark 8 : le Parc d'Innovation Belfort Montbéliard



Les objectifs clés du Parc d'innovation de Belfort-Montbéliard : « être un tigre souple, adaptable et combatif »



Accroître l'attractivité du territoire en préparation de l'arrivée du TGV

Choisir des aménagements qui cultivent la qualité de vie en respectant l'environnement

Placer l'aire urbaine au rang des territoires porteurs de développement

Développer le Pôle Mobilités et le Pôle énergie en lien avec des pôles de compétitivité.





THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 8 : le Parc d'Innovation Belfort Montbéliard



Une ZAC en position centrale pour accueillir des activités tertiaires et de service

- La Jonxion, parc d'innovation Belfort-Montbéliard, réunit sous une seule appellation la ZAC de la gare TGV et la ZAC des Plutons, respectivement portées par le Conseil Général du Territoire de Belfort et la Communauté d'Agglomération belfortaine. Elle offre une vingtaine d'hectares urbanisable dont la vocation sera d'accueillir des activités tertiaires et de service, soit une capacité immobilière pouvant aller jusqu'à 200 000 m² de bureau.
 - ◆ Des espaces de bureaux HQE sont notamment ouverts à la location, ainsi que des bureaux pré-équipés.
 - ◆ Le Parc présentera un ensemble de services aux entreprises implantées
- Le Parc dans son ensemble représente 150 hectares. L'objectif pour la prochaine décennie est de construire 50 000 m² pour 2 000 salariés. A très long terme, 200 000 m² de locaux pourraient être construits pour accueillir 8 000 salariés.
- L'agglomération présente plusieurs atouts pour garantir le succès d'une telle mission :
 - ◆ Centralité géographique du site au cœur de l'Aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle et ses 300 000 habitants
 - ◆ Multiples connexions possibles entre réseaux de transports : TGV, voies rapides, bus, vélos et demain TER
 - ◆ Carrefour de déplacements européens : avec le TGV Rhin-Rhône et ses axes Est-Ouest - Paris-Bâle-Zurich - et Nord-Sud - Francfort-Lyon- Barcelone - ; avec les voies rapides : l'A36 - Allemagne-Lyon - et demain la RN19 et la future autoroute suisse Transjurane A16 qui formeront un axe Paris-Berne et Lorraine-Suisse.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie Benchmark 8 : le Parc d'Innovation Belfort Montbéliard



Un aménagement programmé en fonction de l'avancée du TGV Rhin-Rhône

> Le projet de la Jonxion sera finalisé en 2013

- ◆ En 2009, les priorités ont été la sécurisation du site, avec des travaux d'aménagement hydrauliques et le terrassement des bassins de stockage des eaux pluviales. Les premiers réseaux ont également été constitués pour aménager la desserte du site.
- ◆ En 2010 ont été réalisés l'ensemble des réseaux nécessaires à la desserte de la zone ainsi que la quasi-totalité des plantations et des aménagements paysagers du site.
- ◆ Il reste aujourd'hui à aménager un rond point au carrefour Sud dit des Fougerais afin de faciliter l'entrée dans la ZAC depuis la RN1019. Les travaux, déjà bien engagés, seront totalement terminés en octobre prochain.
- ◆ L'aménagement et l'extension de la ZAC des Plutons aura lieu de 2012 à 2013.





THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 8 : le Parc d'Innovation Belfort Montbéliard



Un financement partagé entre les acteurs publics

Structuration

- Le projet a été aménagé par le Conseil général du Territoire de Belfort, la Communauté de l'agglomération belfortaine (CAB) et le Syndicat mixte de l'Aire urbaine (SMAU).

Financements

- Le coût de ces aménagements est évalué à 13 millions d'euros, répartis comme suit :
 - Conseil général du Territoire de Belfort et Communauté d'agglomération belfortaine : 3,9 millions d'euros.
 - Conseil régional de Franche-Comté : 0,65 millions d'euros
 - SNCF : 0,52 millions d'euros
 - Fonds Européens (demande en attente de réponse) : 2 millions d'euros
- La commercialisation aux entreprises des parcelles du Parc d'innovation permettra également de compléter le financement.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 8 : le Parc d'Innovation Belfort Montbéliard



Enseignements du Parc d'innovation Belfort-Montbéliard

Retours d'expérience

- ☐ Un engagement du processus et de la réflexion avec la SNCF, RFF et les différentes collectivités locales très en amont, dès 2003, afin de mûrir le projet et de respecter l'objectif d'aménagement terminé pour l'entrée en service de la gare en décembre 2011.
- ☐ La sélection par le Conseil Général de prestataires compétents, dans les différents domaines techniques.
- ☐ Une bonne gestion des oppositions en présentant l'avancée des travaux et les retombées du projet chaque année lors de réunions publiques et en intégrant les différents acteurs.

Facteurs clés de succès

- ☐ Elaborer une stratégie de communication dans le but de s'assurer du soutien des populations et des collectivités concernées.
- ☐ Identifier les ressources/ soutiens politiques sur lesquelles compter, ceux qui dépassent les clivages traditionnels et survit aux changements d'équipes au gré des élections.
- ☐ Anticiper pour organiser une prise de conscience progressive des élus et réunir leur soutien.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 8 : le Parc d'Innovation Belfort Montbéliard



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- L'attractivité du territoire, la recherche de nouveaux facteurs de développement local
- Un contexte favorable avec le développement du TGV Rhin Rhône et le projet de la ligne POCL
- La volonté de développer des offres immobilières plus qualitatives

Facteurs de transposabilité

- Un projet porté par le Conseil Général et la collectivité
- Faire profiter à l'ensemble du territoire de l'opportunité que représente les gares TGV



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie Benchmark 8 : le Parc d'Innovation Belfort Montbéliard



Contacts - Sources

- Conseil Général du Territoire de Belfort
Christian REYNAUD, Chef du service des transports au Conseil général
Tél.: 03 84 90 93 55
christian.reynaud@cg90.fr
- Lien site internet : www.lajonxion.fr



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 9 : Reims - Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV



Reims - Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV

Descriptif territorial

- Reims Métropole, département de la Marne, Champagne-Ardenne
- Superficie totale : 87 km²
- Budget primitif en 2009 : 318 millions d'euros
- Population : 218 928 habitants (2005)



Présentation et contexte du projet

- Depuis 2007, l'agglomération rémoise est à 40 minutes de Paris, au départ de la gare Champagne-Ardenne TGV. Cette gare accueille des TGV à destination ou en provenance de Lille, Rennes, Nantes, Bordeaux, Strasbourg, Roissy et Massy (pour les correspondances vers la Méditerranée).
- Les acteurs locaux ont décidé de créer une ZAC (zone d'aménagement concertée) autour de la nouvelle gare TGV afin de doter l'agglomération d'un nouveau pôle d'activités mais aussi de logements supplémentaires tout en maîtrisant le développement de ce secteur.

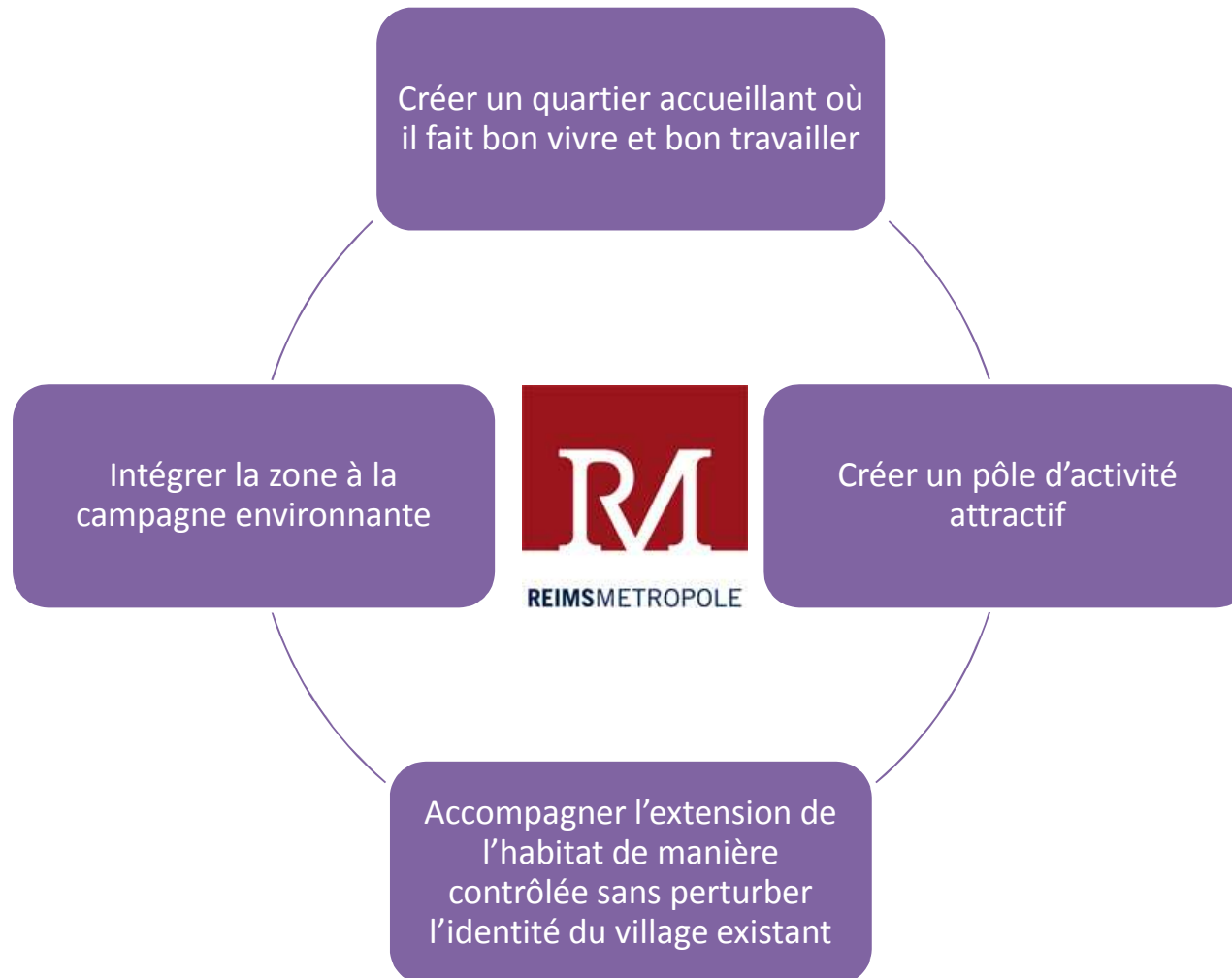


THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 9 : Reims - Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV



Les objectifs clés de la ZAC





THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 9 : Reims - Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV



Un projet d'aménagement qui prend son origine dans la position d'interconnexion de Reims

- **Un projet de taille pour l'agglomération rémoise :**
 - ◆ 173 ha à terme d'aménagement dont 60 ha et 300 000 m² de bureaux pour les activités tertiaires haut de gamme
 - ◆ 15 à 25 ha dédiés au logements
 - ◆ Un secteur destiné à accueillir des espaces de loisirs ainsi que des équipements et services collectifs sur 20 à 30 ha
 - ◆ 25% de la surface dédiés aux espaces verts
 - ◆ 50 000 m² de bureaux livrés à partir de 2009
 - ◆ Une première tranche de 22 000 m² de bureaux : le Projet Millénium
- **L'agglomération présente plusieurs atouts pour garantir le succès d'une telle mission :**
 - ◆ Une localisation idéale : proximité immédiate de la nouvelle gare d'interconnexion Champagne-Ardenne TGV, qui est desservie par le tramway et l'autoroute depuis 2011 avec le contournement autoroutier
 - ◆ Grâce au TGV Est, des liaisons en direct ou par correspondances avec de grandes destinations nationales ou internationales
 - ◆ Une liaison au réseau Jupiter (fibres optiques)
 - ◆ Un environnement de qualité au cœur du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
 - ◆ Des constructions HQE





THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 9 : Reims - Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV



Les premiers signes d'un développement prometteur

- Le montage d'une opération en blanc par le groupe LAZARD : le projet « Millénium », la construction prochaine de 22 000 m² de bureaux dans 8 bâtiments
- La totalité de la première tranche du Parc d'Affaires Reims-Bezannes est à ce jour commercialisée. Parmi les investisseurs, on peut citer :
 - ◆ Sur 4 500m² : la SAS Patrimoniale
 - ◆ Sur 25 000m² : le Crédit Agricole Nord-Est
 - ◆ Sur 2 500m² : le groupe Frey.
- Sur cet espace, des hôtels d'affaires
- Un projet d'hôtel haut de gamme associé à un parcours de golf est en cours de commercialisation





THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 9 : Reims - Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV



Un investissement qui trouvera sa rentabilité dans la cession des terrains

Structuration

- La ZAC a été mise en place par l'EPCI Reims Métropole

Financements

- L'aménagement de la ZAC a coûté au total 100 millions d'euros à Reims Métropole.
- Les recettes attendues se décomposent comme suit :
 - 92,9 M€ de cessions de terrains,
 - 5,6 M€ de participation de la communauté pour la voirie
 - 2 M€ de subventions.
- La structure des dépenses est la suivante :
 - 16,5 M€ d'acquisitions foncières,
 - 7,5 M€ d'études et frais divers,
 - 1,8 M€ de fouilles archéologiques,
 - 9,4 M€ de frais financiers (suite à emprunt),
 - 2,5 M€ de frais accessoires,
 - 57 M€ de travaux
 - 5,1 M€ de dépenses imprévues.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 9 : Reims - Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- L'attractivité du territoire, la recherche de nouveaux facteurs de développement local
- Un contexte favorable avec le développement du TGV Rhin Rhône
- La volonté de développer des offres immobilières plus qualitatives

Facteurs de transposabilité

- Un projet porté par le Conseil Général et la collectivité
- Faire profiter à l'ensemble du territoire de l'opportunité que représente les gares TGV



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 10 : La requalification des quartiers des gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est



La requalification des quartiers de gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est

Descriptif territorial

- Ville de Metz, préfecture de la Moselle et de la Lorraine
- Superficie totale : 41.94 km²
- Population : 122 838 habitants en 2008
- Intercommunalité : Communauté d'agglomération de Metz-Métropole
- Ville de Nancy, préfecture de la Meurthe-et-Moselle, région Lorraine
- Superficie totale : 15.01 km²
- Population : 106 361 habitants en 2008
- Intercommunalité : Communauté Urbaine du Grand Nancy



Présentation et contexte du projet

- Dans un souci de rapprocher Strasbourg et l'Est de la France à Paris, mais aussi de développer le train à grande vitesse entre la France et le sud de l'Allemagne, le Luxembourg et le nord ouest de la Suisse, un projet de ligne à grande vitesse (LGV) a été développé par la France, la SNCF et d'autres acteurs publics à partir de 2007.
- Le premier tronçon de 300 km, qui relie Vaires-sur-Marne (77) à Baudrecourt (57), a été inauguré en 2007. Le second tronçon rejoindra Strasbourg en traversant par tunnel les Vosges, les travaux ont commencé en 2010 et il est prévu pour 2016.
- Dans ce contexte, les quartiers des gares de Metz et Nancy ont été requalifiés pour profiter des nouvelles opportunités de développement économique.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 10 : La requalification des quartiers des gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est



Les objectifs clés de la requalification des gares de Nancy et Metz : créer un cœur de ville à proximité des nouvelles gares TGV

Metz

ZAC « Quartier de l'Amphithéâtre » :
Transformer le territoire en véritable cœur de ville grâce à la proximité de la gare

Centre Pompidou :
Placer l'agglomération messine au rang des grandes métropoles culturelles européennes

Parc d'activité du Technopôle :
Créer un quartier vivant, dans une démarche de développement durable, dédié aux activités innovantes

Nancy

Nancy Grand Cœur :
Intégrer la gare à la ville et la ville à la gare via la construction d'un quartier de vie et d'affaires dans une perspective citoyenne et durable

Essor d'un pôle intermodal de transports :
Faciliter le passage entre les différents modes de transport (TGV, trains régionaux, bus urbains et suburbains, tramway, taxis, vélos et piétons) et favoriser l'usage des transports en commun



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 10 : La requalification des quartiers-gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est



Les projets : des quartiers visant à exploiter la proximité de la gare pour étendre le cœur urbain

➤ **A Metz, la requalification de la zone de la gare passe par 3 projets phare :**

- ◆ L'édification du Centre Pompidou, inauguré en mai 2010, dans une logique de décentralisation culturelle (Cf. Louvre Lens)
- ◆ Metz Technopôle, centre d'affaires, universitaire et d'activités
- ◆ Le Quartier Amphithéâtre, projet HQE / bioclimatique de 260 000 m² sur 50 ha avec 1 500 logements, 38 000 m² de commerces (centre commercial), un centre de congrès et 50 000 m² de bureaux



Quartier de l'Amphithéâtre, Metz

Nancy Grand Cœur



➤ **À Nancy, un nouveau quartier voit le jour dans un contexte de développement des transports en commun :**

- ◆ Vaste projet de requalification du quartier de gare sous l'égide du Grand Nancy : éco-quartier de Nancy Grand Cœur
- ◆ Edification d'un quartier d'affaires (immeuble République) avec nouveau centre de congrès
- ◆ Essor d'un pôle intermodal de transports avec 2^{ème} ligne de transports en commun en site propre.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 10 : La requalification des quartiers des gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est



Des projets en cours de réalisation dont les premiers succès ont été enregistrés

➤ **L'ouverture du centre Pompidou traduit la réussite du projet messin :**

- ◆ Le centre Pompidou a été livré fin 2009, inauguré par le Président de la République en mai 2010 et a accueilli son millionième visiteur en octobre 2011. Il a été calculé que son apport économique pour la région a avoisiné 40 millions d'euros en 2010.
- ◆ En ce qui concerne le Technopôle, les travaux ont commencé en août 2010 après enquête publique. La première zone aménagée, de 60 ha, va accueillir du tertiaire, des bureaux de prestige et une cité technologique.
- ◆ Le projet d'urbanisme du Quartier Amphithéâtre a débuté en 1996. Depuis 2010, il se renforce de la halle de verre, de bâtiments pour accueillir des sièges sociaux et de logements.

➤ **Fort de ses transports en commun, le quartier de la gare de Nancy poursuit son développement :**

- ◆ Centre des Congrès Prouvé : livraison prévue en 2013
- ◆ Le pôle intermodal a été achevé.
- ◆ L'immeuble Le République a été livré par Vinci et Socogim en 2008.



Centre Pompidou, Metz



Pôle Gare de Nancy TGV



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 10 : La requalification des quartiers des gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est



Des financements publics impliquant plusieurs acteurs

Structuration

- Le projet de requalification de la gare de Metz a été développé par la métropole, la ville de Metz et les acteurs de l'opération (ZAC).
- Le projet de requalification de la gare de Nancy a été développé par la communauté urbaine de Nancy et la ville de Nancy mais aussi avec la SNCF, RFF et EPFL.

Financements

- Les dépenses liées à l'aménagement du quartier de l'Amphithéâtre se décomposent comme suit :
 - Montant total des dépenses : 150 M€
 - Acquisitions foncières : 25 M€
 - Travaux d'infrastructures : 79 M€
 - Etudes générales : 5 M€
 - Frais généraux : 32 M€
- La métropole de Metz a financé le Centre Pompidou à hauteur de 70 millions d'euros
- Le projet de Nancy Grand Cœur mobilise près de 100 M € de fonds public, dont 22 M€ consacrés à l'aménagement urbain.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 10 : La requalification des quartiers des gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est



Enseignements

Retours d'expérience

- ☐ Des difficultés à rompre avec les images parfois négatives de quartiers traditionnellement moins attractifs
- ☐ Des délais pour mettre en place les concertations, enquêtes et fouilles archéologiques (Nancy)
- ☐ Une attention portée au développement durable
- ☐ Des efforts architecturaux qui portent leurs fruits
- ☐ Une association de la population via des consultations tout au long du projet qui a favorisé leur acceptation.
- ☐ Des projets intégrateurs, qui allient développement économique, culturel, technologique avec les questions de logement et de transports

Facteurs clés de succès

- ☐ Viser une approche globale permettant un développement harmonieux des communes concernées
- ☐ Prendre le temps de la discussion avec les populations
- ☐ Assurer la desserte et l'accès du site par rapport au centre ville



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

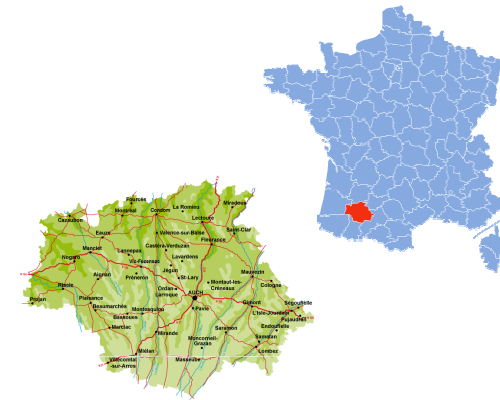
Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



Qu'est-ce-que le projet Soho-Solo?

Descriptif territorial

- Département du Gers, Région Midi-Pyrénées
- Superficie totale : 6257 km²
- Budget primitif en 2009 : 286 millions d'euros
- Population : 185 266 habitants (2005)



Présentation et contexte du projet

- Le Gers, département rural dont la situation, le climat et la qualité de vie ont su attirer des entrepreneurs individuels et des télésalariés européens, a pris conscience de l'importance de retenir ces nouveaux-venus en leur proposant les moyens d'exercer leur activité professionnelle dans le département.
- Initié grâce à un projet européen en 2006, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gers, soutenu par le Conseil Général, a mis en place le projet Soho Solo (Small Office- Home Office) qui offre aux travailleurs indépendants, qui souhaitent vivre et travailler à la campagne grâce à Internet, un panel complet d'outils d'accueil et d'insertion, tant professionnel que personnel.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



Les objectifs clés du projet Soho-Solo : accueillir dans les meilleurs conditions les travailleurs solos et les télétravailleurs

Répondre aux besoins des télétravailleurs

Leur offrir un espace de travail avec accès ADSL

Rompres leur isolement lié au travail à domicile

Leur permettre de recevoir des clients ou organiser des réunions

Leur permettre de s'insérer dans la vie locale

Répondre aux attentes des communes rurales

Mieux satisfaire et connaître les télétravailleurs installés localement

Améliorer l'offre d'accueil et d'installation des télétravailleurs



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



Des services adaptés aux besoins d'entrepreneurs et de télésalariés, inspirés d'une démarche européenne

► Les télécentres gersois offrent plusieurs services :

- ◆ Mise à disposition de bureaux appartenant aux communes, meublés et équipés (PC, connexion ADSL, Wi-Fi, imprimante) dont l'usage est réservé en priorité aux SOLOS et télétravailleurs membres du Réseau Soho Solo.
- ◆ Possibilité de réserver des bureaux Télécentres par téléphone ou par e-mail.
- ◆ Des prestations annexes peuvent être proposées : téléphone, salle de réunion, vidéoprojecteur, secrétariat
- ◆ Le Télécentre peut jouer un rôle multifonctions : Espace internet pour les entrepreneurs, centre de ressources, salle de réunion, point de connexion Internet pour les touristes...

► L'initiative gersoise fait suite à un projet européen :

- ◆ En effet, Soho Solo est une initiative co-financée par l'UE jusqu'en 2006 par INTERREG IIIB, dans le but de favoriser l'installation et l'intégration de Solos dans les régions rurales de l'espace Atlantique.
- ◆ Avec le soutien du Conseil Général et du Conseil Régional Midi-Pyrénées, la CCI et son antenne le CEEI ont choisi de développer cette initiative :
 - ♦ En 2006, le premier centre a été mis en route à Auch, sur le site d'une pépinière d'entreprise
 - ♦ En 2007, le réseau des télécentres gersois a candidaté à l'appel à projets Télécentres et téléactivités de la DIACT.





THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



8 télécentres opérationnels, qui ont fait émerger des besoins et plusieurs constats

➤ **Alors que 8 télécentres sont actifs, plusieurs constats peuvent être faits :**

- ◆ Auch rencontre le plus de succès, grâce à sa situation géographique centrale et sa localisation dans une structure pré-existante (pépinière d'entreprises)
- ◆ Les entrepreneurs ayant recours au dispositif sont principalement demandeurs :
 - ◆ De solutions pour répondre à leur besoin de cloisonner leur temps de travail et leur vie extra-professionnelle
 - ◆ De mise en réseau avec d'autres professionnels
- ◆ Les télé salariés et les nomades ont besoin d'éléments d'ordre matériel surtout : bureau fonctionnel, salle de réunion...
- ◆ L'utilisation des télécentres est aléatoire
 - ◆ Des pics de fréquentation ont été recensés durant les intempéries en janvier 2009
- ◆ Le manque d'animateurs TIC peut représenter un frein à l'utilisation de ces sites
- ◆ La mise à disposition des télécentres à des tiers (associations locales, entreprises privées...) permet de promouvoir les télécentres auprès de la population locale

➤ **8 télécentres sont opérationnels :**

- ◆ Auch
- ◆ Riscle
- ◆ Montréal du Gers
- ◆ Mirande
- ◆ Nogaro
- ◆ Lectoure
- ◆ Lombez
- ◆ Mauvezin

Répartition des Télécentres



Pôle Gare de Nancy TGV





THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



Un partenariat entre le CEEI et les différentes communes concernées

Structuration

- Le Centre Européen d'Entreprise et d'Innovation Gers-Gascogne est en charge de :
 - Financer et mettre à disposition l'équipement informatique ainsi qu'une partie du mobilier à hauteur de 2800 € HT (montant max.) par télécentre;
 - Assurer la promotion du télécentre auprès du réseau des SOLOS gersois;
 - Accompagner la collectivité partenaire dans la mise en place et la gestion de son télécentre.
- Les communes partenaires se sont engagées à :
 - Mettre à disposition au minimum 3 demi-journées par semaine un local correspondant aux critères requis (bureau privatif de 9 m² min., accès ADSL,...)
 - Assurer le service de réservation et l'accueil des SOLOS souhaitant utiliser le télécentre;
 - Promouvoir sur son territoire le télécentre SOHO-SOLO.
- Ce partenariat a fait l'objet d'une convention précisant les engagements respectifs du CEEI et des collectivités partenaires

Financements

- Le projet a été financé par l'UE jusqu'en 2006 (Budget total: 2 105 150 € et financements européens à hauteur de 1 242 110 € répartis entre les cinq partenaires), puis par le projet Grisi for Soho jusqu'en 2007. Depuis 2008, la CCI est soutenue par le Conseil Général et par le Conseil Régional Midi-Pyrénées.



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



Enseignements du projet Solo Soho

Retours d'expérience

- ❑ En 2010, des chiffres d'utilisation du dispositif qui témoignent d'une progression constante : plus de 38 000 visiteurs sur le site Internet (13 500 en 2008), 325 contacts établis dont 202 travailleurs solo disposant d'un projet précis et 41 installations effectives.
- ❑ L'intérêt de mutualiser des moyens et services alloués au télécentre avec une autre structure pré-existante (pépinière d'entreprise, lieu public d'accès à Internet, relais de service public, centre de ressources pour les entreprises, dispositif de visio-conférence...)
- ❑ L'apport des 52 villages partenaires et des 31 villages associés qui a permis de combiner des services à l'implantation professionnelle et des aides à l'installation familiale.
- ❑ Les outils de communication, des vecteurs de prise de contact.

Facteurs clés de succès

- ❑ Définir les objectifs et le format du télécentre envisagé (taille, configuration des locaux, nature des services à mettre en place) en fonction des caractéristiques du territoire d'implantation
- ❑ Elaborer une campagne de communication visible et développer un site internet sur le projet
- ❑ Définir l'échelle d'action et la situation géographique du ou des télécentres, en fonction de la demande potentielle (analyse marché)
- ❑ Prévoir des études préalables à l'installation d'un télécentre pour s'assurer de répondre aux attentes des télétravailleurs



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



Quelle mise en perspective par rapport à la Saône-et-Loire ?

Facteurs de similitude

- L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire désireux de travailler à la campagne
- Améliorer l'offre d'accueil et d'installation des télétravailleurs
- La CCI de Saône-et-Loire s'est positionnée dans le cadre de l'appel à projet « Téléactivités » initié par la DIACT afin de déployer un réseau de 2 ou 3 Télécentres en Saône-et-Loire (newsletter 2006 de la CCI)

Facteurs de transposabilité

- Problématique d'attractivité des zones plus rurales du département et de lutte contre la désertification
- Nécessité d'ancrer les travailleurs sur un territoire afin de limiter les mouvements pendulaires en leur offrant des outils permettant le télétravail



THEME 4 : Tertiairisation de l'économie

Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers

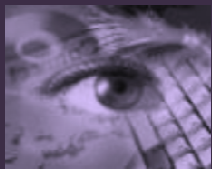


Contacts - Sources

- **l'exemple du Gers :**
 - ◆ <http://www.soho-solo-gers.com/fr/installation/telecentres-gers.php>
- **l'exemple de la Saone-et-Loire, journal de la CCI septembre-octobre 2008 :**
 - ◆ http://www.cci71.fr/site_internet_cci_71/pdf/information/actueco/decoupe/dossier-22.pdf



➤ Nos propositions de fiches-actions



Action 1 : Renforcement de l'observatoire avec création et mise en ligne d'un annuaire des ZA du département

Objectifs :

- ✓ Disposer d'une base de données commune exhaustive et partagée

Budget :

?

Délais :

6 mois

Résultats attendus :

- ✓ Améliorer la communication et la lisibilité des espaces d'activités vis-à-vis des entreprises
- ✓ Renforcer la promotion du territoire à l'échelle départementale

Actions à mener :

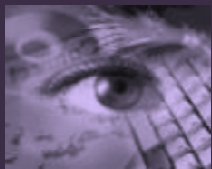
- ✓ Relancer et poursuivre la démarche partenariale engagée entre le département, la DDT, les territoires, les consulaires
- ✓ Rassurer les différents partenaires sur l'objectif de la démarche
- ✓ Définir un outil commun partagé de tous, simple d'accès et d'utilisation qui permette de susciter de la curiosité chez le prospect et de l'orienter rapidement vers le bon interlocuteur local

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Présence dans l'annuaire d'au moins 90 % des zones d'activités du département

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ Co-pilotage CCI - État - Département –
- ✓ Partenaires à associer : Collectivités territoriales et Agences de développement économiques



Action 2 : Mise en place d'un schéma départemental des zones d'activités sur le modèle bourguignon

Objectifs :

- ✓ Fixer les priorités départementales en matière de zones d'activités

Budget :

30 - 45 K€

Délais :

6 À 8 mois

Résultats attendus :

- ✓ Initier une démarche collective d'amélioration de la gouvernance en matière de zone d'activités
- ✓ Obtenir une priorisation / hiérarchisation des zones d'activités
- ✓ Valoriser les territoires innovants

Actions à mener :

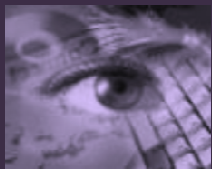
- ✓ Sur la base du recensement effectué par l'étude en cours, croiser les bases de données afin de bien identifier les données d'ores et déjà collectées
- ✓ Mettre en place un groupe de travail/réflexion
- ✓ Définir les critères prioritaires (cf. Etude SGAR Bourgogne)

Dispositif d'évaluation :

- ✓ cartographie des zones d'activités départementales

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ Conseil Général
- ✓ Partenaires à associer : L'État, les agences et les collectivités locales, le Conseil Régional, la CCI



Action 3 : Mise en place d'une charte départementale de qualité

Objectifs :

- ✓ Fixer les critères prioritaires pour la mise en œuvre des zones d'activités à l'échelle départementale

Budget :

20 – 40 K€

Délais :

6 mois

Résultats attendus :

- ✓ Rédiger une charte départementale de qualité

Actions à mener :

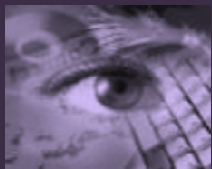
- ✓ Constituer un groupe de travail / Réflexion
- ✓ Engager une démarche partenariale
- ✓ Définir des critères prioritaires qui doivent être partagés et validés par le plus grand nombre

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Nombre de zones labellisées / an

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ Conseil Général
- ✓ Partenaires à associer : État / Collectivités et leurs agences de développement / Conseil Régional



Action 4 : Elaboration d'un schéma stratégique de reconversion des zones et friches d'activités

Objectifs :

- ✓ Tendre vers la reconversion des friches d'activités

Budget :

25 K€ pour le recensement
15 K€ /friche

Délais :

6 mois +2 mois
par friche

Résultats attendus :

- ✓ Eliminer et traiter les friches d'activités sur le territoire
- ✓ Prioriser et ordonnancer les actions

Actions à mener :

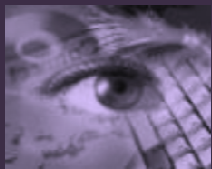
- ✓ Lancer une étude de recensement et d'identification des friches industrielles
- ✓ Faire un diagnostic environnemental des friches
- ✓ Etudier les différentes possibilités de reconversion
- ✓ Définir et mettre en place un plan d'actions de reconversion

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Nombre de friches reconverties / Nombre de friches recensées

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ SEM patrimoniale départementale
- ✓ Partenaires : Collectivités locales , ADEME, Propriétaires et gestionnaires de site



Action 5 : Définition et Mise en place d'une politique « Grand Comptes »

Objectifs :

- ✓ Renforcer les liens entre le territoire et les grandes entreprises
- ✓ péreniser le maintien de l'activité industrielle sur le territoire et sauvegarder les emplois

Budget :
?

Délais :
12 mois pour
1^{ère} étape

Résultats attendus :

- ✓ Adapter l'offre territoriale vis-à-vis des attentes de ces « grands comptes »
- ✓ Prévenir et anticiper les risques de mutation

Actions à mener :

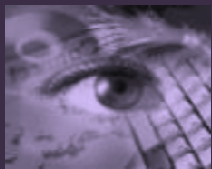
- ✓ Engager une démarche de contact et de rencontres avec les entreprises « grand comptes » du territoire (critères de sélections à définir)
- ✓ Programmer les RV dans le temps (X /mois) de façon à les rencontrer toutes sur 12 à 18 mois
- ✓ Recenser les besoins en matière de zone d'activités ou autre problématique
- ✓ Définir un plan d'actions
- ✓ Lancer les actions en s'appuyant sur les territoires

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Nombre de grands comptes approchés
- ✓ Actions correctrices mises en place

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ Conseil Général en lien avec les agences locales de développement
- ✓ Partenaires : CCI



Action 6 : Définition et mise en place d'une politique d'animation économique autour du soutien de l'Innovation

Objectifs :

- ✓ Renforcer le soutien de l'innovation sur l'ensemble du territoire

Budget :

?

Délais :

?

Résultats attendus :

- ✓ Renforcer le dynamisme des entreprises innovantes présentes
- ✓ Attirer de nouvelles entreprises
- ✓ « Muscler » le tissu industriel existant

Actions à mener :

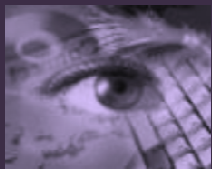
- ✓ S'appuyer sur la stratégie régionale d'innovation définie par la région, (cf. Mesure 3.1. Susciter et accompagner les dynamiques de grappes d'entreprises innovantes)
- ✓ Décliner localement les actions qui permettraient d'aboutir à la création à l'échelle départementale d'un (ou plusieurs) outil(s) d'accueil des entreprises innovantes (par exemple : métallurgie, énergies nouvelles)

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Emergence d'un outil d'accueil d'entreprises innovantes sur le territoire
- ✓ Suivi du nombre de créations de « Jeunes Entreprises Innovantes » sur le territoire

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ CCI, Collectivités locales, conseil Régional, Cité de l'Entreprise



Action 7 : Mise en place d'un réseau de sites d'accueil d'activités de services en milieu rural (de type télécentre)

Objectifs :

- ✓ Renforcer le secteur des activités tertiaires

Budget :

20 à 40 K€

Délais :

6 à 8 mois

Résultats attendus :

- ✓ Augmenter le nombre d'entreprises du secteur tertiaire
- ✓ Mailler les territoires ruraux en leur permettant d'accueillir de nouvelles activités structurantes

Actions à mener :

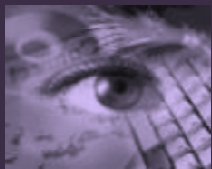
- ✓ Réaliser une étude d'opportunité et de faisabilité d'implantation de sites d'accueils d'activités tertiaires sur le territoire
- ✓ Lancer un appel à candidature des territoires pour accueillir ces sites

Dispositif d'évaluation :

- ✓ Suivi du nombre d'entreprises nouvelles du secteur tertiaire s'implantant dans le département

Pilotage/ portage/ moyens mis en œuvre :

- ✓ CCI, Collectivités locales
- ✓ Partenaires : Conseil Général, Conseil Régional



En résumé



Thèmes	Fiches-actions	Benchmarks
1. Gouvernance, stratégie et hiérarchisation des espaces d'activité	Action 1 : Renforcement de l'observatoire avec création et mise en ligne d'un annuaire des ZA du département	☐ Benchmark 1 : La démarche d'élaboration du schéma départemental des zones d'activité du Jura ☐ Benchmark 2 : La démarche de l'Allier autour de Qualiparc et de l'annuaire des parcs d'activités
	Action 2 : Mise en place d'un schéma départemental des zones d'activités	
	Action 3 : Mise en place d'une charte départementale de qualité	
2. Friches et requalification	Action 4 : Elaboration d'un schéma stratégique de reconversion des zones et friches d'activités	☐ Benchmark 3 : Inovalée ☐ Benchmark 4 : La reconquête des friches industrielles de Lille Métropole Communauté Urbaine ☐ Benchmark 5 : La mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle sur un parc d'activités – l'exemple de l'Aube
3. Maintien de l'activité industrielle et renforcement de l'attractivité du département	Action 5 : Définition et mise en place d'une politique « Grand Comptes »	☐ Benchmark 6 : La Stratégie Grands Comptes du Grand Lyon ☐ Benchmark 7 : Démarche d'Innovation : la Green Valley à Epinal
	Action 6 : Définition et mise en place d'une politique d'animation économique autour du soutien de l'Innovation	
4. Tertiairisation de l'économie	Action 7 : Mise en place d'un réseau de sites d'accueil d'activités de services en milieu rural (de type télécentre)	☐ Benchmark 8 : le Parc d'Innovation de Belfort Montbéliard – la Jonxion ☐ Benchmark 9 : Reims – Bezannes : un projet de pôle dédié au tertiaire « haut de gamme » face à la gare TGV ☐ Benchmark 10 : La requalification des quartiers de gares de Metz et Nancy dans le contexte de la création de la LGV Est ☐ Benchmark 11 : Le projet Soho-Solo et la création de télécentres de travail dans le Gers



114 av. Charles de Gaulle
92 522 Neuilly-sur-Seine cedex
Tél : 01 79 62 02 00

contact@sofred.fr

www.sofred.fr

Nos bureaux

Neuilly-sur-Seine (Siège)

114 av. Charles de Gaulle
92522 Neuilly-sur-Seine Cedex
Tél : 01 79 62 02 00

Lyon

Tour de la Part Dieu
129 rue Servient
69003 LYON
Tél : 04 78 95 71 60

Toulouse

Immeuble Central Parc - Bât B
56 boulevard de l'Embouchure
31200 Toulouse
Tél : 05 62 17 09 69

Lille

24 boulevard Carnot
Les Caryatides
59000 Lille
Tél : 03 20 13 59 10

Strasbourg

2 rue Brûlée
67000 Strasbourg
Tél : 03 88 21 42 42

Vichy

Centre des 4 Chemins
1 rue Jean Jaurès
03200 Vichy
Tél : 04 70 97 45 62