

COPAMO

2 juillet 2015

OBJET : *Réunion avec les entreprises du parc d'activités des Platières et de la zone des Grandes Bruyères*

PARTICIPANTS :

Pour les entreprises et les partenaires : liste des présents en annexe

Pour la COPAMO et ses prestataires :

- *Thierry BADEL, Président de la COPAMO*
- *Christian FROMONT, vice-président de la COPAMO en charge du développement économique*
- *Emmanuelle FERRATON, responsable service Economie – Emploi - Formation*
- *Christelle MOLINA – service Economie – Emploi - Formation*
- *Marc Antoine JOLY – Sept – AMO du projet*
- *Yann MILTON – Modaal – Programmation économique et services*
- *Pierre-Yves Maurice – Tekhné - urbaniste*

SOMMAIRE

1. OBJECTIFS DE LA REUNION

2. DEMARCHE ENGAGEE : UNE EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES ET UNE REFLEXION SUR LES SERVICES

3. POINT D'ETAPE SUR LE FONCTIONNEMENT DU PARC

4. LES QUESTIONS ET REMARQUES DES PARTICIPANTS

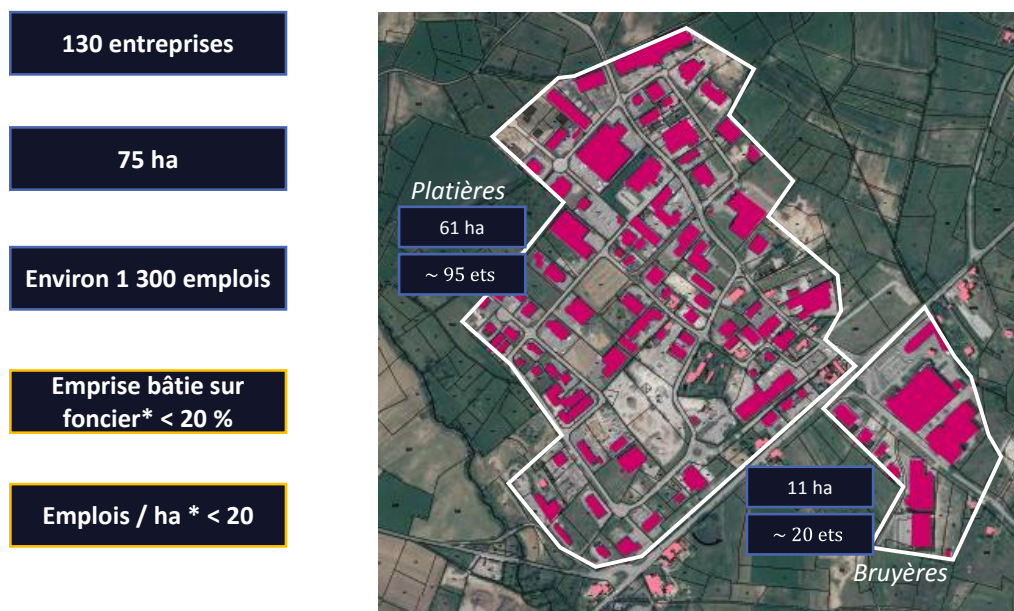
1. OBJECTIFS DE LA REUNION

La réunion avec les entreprises du parc d'activités avait pour objectifs de :

- Faire un point sur la démarche engagée,
- Echanger sur le fonctionnement du parc d'activités,
- Echanger sur les attentes et besoins des entreprises.

2. DEMARCHE ENGAGEE : UNE EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES ET UNE REFLEXION SUR LES SERVICES

Pour rappel, entre le parc d'activités des Platières et la ZA privée des grandes Bruyères, environ 75 ha sont destinés à l'activité économique :



La COPAMO a engagé une démarche d'**extension du parc d'activités** qui porte sur les 3 communes d'implantation (Mornant, Saint-Laurent-d'Agy et Chassagny) pour proposer à terme environ **26 hectares complémentaires**.

Cette démarche est également l'occasion de s'interroger sur les services proposés et à proposer aux entreprises.

Dans ce cadre, il s'agit pour la COPAMO de répondre aux objectifs suivants :

- Diagnostic du parc et de son fonctionnement – septembre 2015
- Scénarii pour l'extension et les services à proposer – décembre 2015
- A partir de 2016 : acquisition et aménagement du foncier ciblé

3. POINT D'ETAPE SUR LE FONCTIONNEMENT DU PARC

Sur la base de la comparaison avec d'autres parcs d'activités économiques, les constats suivants peuvent notamment être formulés :

- Avec **75 ha**, sa taille est importante à l'échelle locale...
- ...mais sa **visibilité depuis la départementale est limitée** (peu de « marquage industriel » depuis la départementale),
- Il accueille un tissu d'entreprises à **rayonnement essentiellement régional ou national**, mais qui sont pour la grande majorité le siège de l'entreprise sur le territoire (peu d'établissements secondaires),
- **Multi-activités, certains secteurs sont toutefois fortement représentés** sur le parc : métallerie-menuiserie, logistique, BTP par exemple,

- Sa **densité bâtie** (emprise bâtie sur emprise foncière) est **relativement faible** : inférieure à 20 % contre 25 à 30 % possible pour cette typologie de parc. La densification est possible en accompagnement de l'extension,
- Les **disponibilités foncières sur l'ouest lyonnais** sont limitées pour l'industrie : peu de projets en foncier nouveau sur les territoires environnant.

Sur la base du retour des entreprises (sollicitées par entretiens pour 15 entreprises et/ou questionnaires, 22 retours) :

- Le **cadre de vie** est plébiscité avec 95 % des entreprises qui se déclarent satisfaites ou très satisfaites,
- La proportion des entreprises ayant des **projets immobiliers** d'extension ou de nouvelle implantation est très forte (50 % des entreprises interrogées ont des projets immobiliers),
- Les entreprises sont **intéressées par la mise en place de services mutualisés** :
 - Collecte des déchets spécifiques : 58 %
 - Achats groupés consommables : 52 %
 - Gestion des espaces verts : 42 %
 - Restauration collective : 37 %
 - Emplois partagés, bourse d'emplois : 36 %
- Les points d'amélioration identifiés sont les suivants :
 - Offre de transport en commun
 - Très Haut Débit
 - Liaison piétonne sur certains axes

4. LES QUESTIONS ET REMARQUES DES PARTICIPANTS

La liaison piétonne sur l'axe de la D83 (rond-point – en direction de St Laurent d'Agnay) n'est pas satisfaisante, des travaux sont-ils prévus ?

Oui, des travaux doivent permettre d'améliorer la liaison piétonne. Ces améliorations seront réalisées sur 2018 dès que les travaux d'infrastructure sur la voirie (réseaux eaux pluviales) auront été effectués.

Localisation et prix des nouvelles surfaces prévues ?

Les hectares complémentaires seront localisés au nord du parc sur les communes de Mornant et Saint-Laurent d'Agnay et au sud sur la commune de Chassagny.

La localisation exacte des emprises est en cours de définition. Le scénario de base qui prévoit 26 hectares est en cours d'analyse pour tenir compte des éléments suivants :

- Limitation de l'impact sur le **foncier agricole** très présent dans l'environnement immédiat du parc existant,
- Limitation de l'**impact environnemental** (préservation des zones humides, protégées également très présentes),
- Prise en compte des **contraintes et servitudes** (ligne électrique, topographie par exemple).

Si l'enveloppe globale d'extension sera maintenue, le périmètre pourra être amendé pour limiter le coût global de l'extension.

La grille de prix sera fixée au regard des coûts d'aménagement et n'est pas connue à ce jour. Elle sera compatible avec les prix pratiqués sur le secteur pour des activités industrielles et productives.

Quels sont les délais de disponibilité du foncier nouveau ?

La démarche d'extension impose de constituer une zone d'aménagement concertée (ZAC) pour acquérir et aménager le foncier nouveau.

Il est prévu de proposer des emprises nouvelles selon un phasage dans le temps. A ce stade et en fonction des éléments de diagnostic, les emprises nouvelles seront disponibles entre 2017 (pour les secteurs les moins contraints) et 2019.

Dans l'intervalle, les réserves que représentent le foncier sous-utilisé (ou non construit) du parc d'activités pourront être mobilisées.

Les entreprises déjà présentes sur le territoire seront-elles prioritaires pour ce foncier nouveau ?

La Copamo est attachée à conserver sur son territoire les entreprises déjà présentes et à leur proposer un parcours « immobilier ». Pour autant, le foncier nouveau ne peut être réservé, ou faire l'objet d'une exclusivité.

Dans un contexte où le foncier nouveau est rare et complexe à mobiliser, les entreprises déjà présentes sur le territoire qui ont des projets d'extension ou d'agrandissement seront appelées à proposer leur projet pour échange avec la Copamo.

**Extension des Platières
Réunion jeudi 2 juillet 2015
PARTICIPANTS**

**ANTOINE RHONE
ATOUT JARDIN
AUTOCARS MAISONNEUVE
CQFD
FILMOR NUM
MGB
PREFALU
RESTAURANT LES PLATIERES
SICOLY-SICODIS**

**CCI
CERCL**