

ATELIER DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PARCS D'ACTIVITES DU 05 JUILLET 2017

Compte-rendu des échanges

Objet de la réunion : Proposition d'un cahier des charges engageant la CUA sur l'optimisation du foncier dans le cadre de l'aménagement et de la construction des parcs d'activités, de la localisation et de phasage des 200 ha dédiés au Pôle économique régional Est et délimitation des 50 ha d'extension des zones d'intérêt communautaire.

Participants :

Présents :

Représentants	Nom	Qualité
Elus	LACHAMBRE Pascal	Vice-Président Urbanisme - CUA Pilote du groupe de travail
	DAMART Daniel	Vice-Président Développement économique - CUA
	LEBLANC Jean-Paul	Mairie d'Achicourt
	KRETOWICZ Raymond	Mairie d'Achicourt
	DEVIS Grégory	Mairie de Feuchy
	DECARSIN Philippe	Agriculteur Feuchy
	GIRAUDON Nadine	Mairie d'Arras
	GUFFROY Alain	Mairie d'Ecurie
	PEROT Michèle	
	POTEZ Roger	Maire de Feuchy
	GHEERBRANT Nathalie	Mairie d'Arras
	BARBER Bertrand	Mairie Feuchy

Représentants	Nom	Qualité
	CLAUSSE Patrick	Mairie de Thélus
	HAVET Bernadette	
Techniciens	JOOSEP Patrice	Directeur Général Adjoint en charge du pôle économique - CUA
	BILLET Daniel	Directeur du développement économique - CUA
	VILLAIN Bernard	DDTM
	LASSON Cédric	Directeur Développement Territorial - CUA
	COTTIGNY Cyrielle	Chargée d'études - Urbanisme - CUA
	BRUN Odile	Directrice Urbanisme - CUA
	NICOLAS Anne	Chambre d'Agriculture
	PRESTAUX Jean-Marie	CODEV
	DUFOUR Sébastien	CMAI

Diffusion :

- Invités

P.J. : Powerpoint diffusé

Idées fortes :

- Optimisation du foncier sur les parcs d'activités et co-construction des projets avec les investisseurs.
- Positionnement des extensions proposées au PLUi en matière de développement économique.

Points mis en avant lors des échanges

- *Optimisation du foncier économique*

→ Les agriculteurs sont d'accord pour laisser de l'espace au développement économique mais ils ont en retour des exigences quant à l'optimisation de l'espace et aux compensations qui leurs seront proposées pour pouvoir continuer à faire vivre leur activité car les agriculteurs sont eux aussi des acteurs de l'économie locale.

→ Les réserves foncières sont indispensables car peu d'entreprises acceptent de s'installer si elles n'ont pas de possibilités d'extension, il faut veiller à ce que cela ne reste pas de la réserve sans vocation réelle de développement.

→ Il faut donc optimiser la consommation d'espaces, pour cela la notion de 20 emplois à l'hectare est déjà ancrée dans les négociations mais il faut néanmoins maintenir des espaces verts et de respiration qui sont aussi un atout pour les zones et pour l'image des entreprises qui s'y implantent.

→ Ce développement rapide du développement économique est-il viable sur le long terme, va-t-on pouvoir tenir cette cadence ?

- Localisation de 200 hectares d'extension sur le pôle régional Est et des extensions de zones d'intérêt communautaire

→ Importance des extensions pour rester attractif et savoir répondre à la demande.

→ Les extensions sont proposées pour faire en sorte de maintenir une coulée verte et une perspective agricole de qualité.

→ Les 200 hectares sont localisés en deux zones distinctes : 45 hectares sur l'extension existante de la ZI Est dans un premier temps et 150 hectares sur le secteur de Feuchy, Artoipôle 3, proposés en 2 phases.

→ Les élus de Feuchy s'interrogent sur la pertinence du choix de retenir cette zone pour le développement économique sachant que la commune est celle accueillant le plus grand nombre d'agriculteurs avec 10 exploitations en activité.

→ Précédemment, possibilités avancées des terrains au sud de la ZI Est, d'une surface de 74 hectares, pourquoi cette hypothèse a-t-elle été éliminée ?

En réponse, le service développement économique précise que la proximité des habitations, la configuration étroite du terrain et la propriété pour certains d'entre eux du lycée agricole complexifient la mise en œuvre de l'opération sur cette zone.

→ Quelles sont les surfaces moyennes demandées ? Quels types d'activités sont attendus ?

A ces deux questions, il est complexe d'apporter des réponses précises à l'heure actuelle ? De nombreux exemples comme AKEBONO ou FLEURY MICHON montrent que bien que certains territoires soient à la pointe dans un secteur, les entreprises de ce dit secteur ne s'orientent pas forcément vers eux.

La richesse de nos parcs d'activités est notamment due à leur pluriactivité et à la multiplicité des possibilités qu'ils offrent aux entreprises qui s'y installent.

→ Il semblerait que « l'on prenne tout ce qui vient » est-ce la stratégie de la CUA ? On ne prend pas tout sans y réfléchir mais on laisse la porte ouverte à toutes les opportunités qui pourraient apporter de la valeur ajoutée au territoire et créer de l'emploi.

→ Les agriculteurs font part de leur volonté de connaître rapidement les choix arrêtés par la collectivité et le calendrier précis de réalisation de ces extensions. Ils expliquent qu'ils sont des chefs d'entreprises et qu'ils ont besoin de ces informations pour ne pas mettre en péril le développement de leurs exploitations. Le service développement économique indique que toutes les informations qui leur sont communiquées sont les plus abouties à ce jour et qu'ils seront informés rapidement dès que d'autres informations seront disponibles.

→ De quel levier dispose-t-on lorsque l'on ne maîtrise pas le foncier ?

Il faut dans ce cas mettre en place un accompagnement des propriétaires privés, établir un cahier des charges et participer à la montée en gamme des parcs d'activités par une signalétique de qualité, un accès facilité...