



La démarche « Village d'Artisans »

le « Village d'Artisans »

PLAN

1. Fait générateur
2. Méthode
3. Résultats
4. Echange

le « Village d'Artisans »

1. Fait générateur

Des **enjeux** mis en évidence par une **étude départementale** réalisée par la CMA27 et Eure Expansion en 2002/2003 :

- 400 chefs d'entreprise ont un projet d'investissement
- Plus de 60% des entreprises ne peuvent s'agrandir sur site
- 135 000 m² de besoins immobiliers et 40 ha de foncier

→ L'artisanat dispose de **potentialités de développement inexploitées**

le « Village d'Artisans »

1. Fait générateur

Objectif :

Mettre les entreprises artisanales en capacité de se développer.

Moyen :

En adaptant l'offre foncière et immobilière des territoires.

le « Village d'Artisans »

2. Méthode

Pré requis :

- volonté politique forte d'une collectivité
- démarche partenariale (collectivité, CMA 27, Eure Expansion)
- maîtrise foncière d'un site à potentiel
- une démarche inscrite dans le contrat de Pays

le « Village d'Artisans »

2. Méthode

L'étude action :

- réponse aux enjeux de développement économique des collectivités
- méthode innovante
- intervention en 2 temps : l'étude puis l'action

le « Village d'Artisans »

2. Méthode

L'étude : appréhender le contexte local → l'enquête

- révéler les besoins fonciers et immobiliers
- identifier les projets latents
- observer le marché immobilier local
- mesurer l'opportunité des différents investissements pressentis

le « Village d'Artisans »

2. Méthode

L'action : concrétiser les projets latents

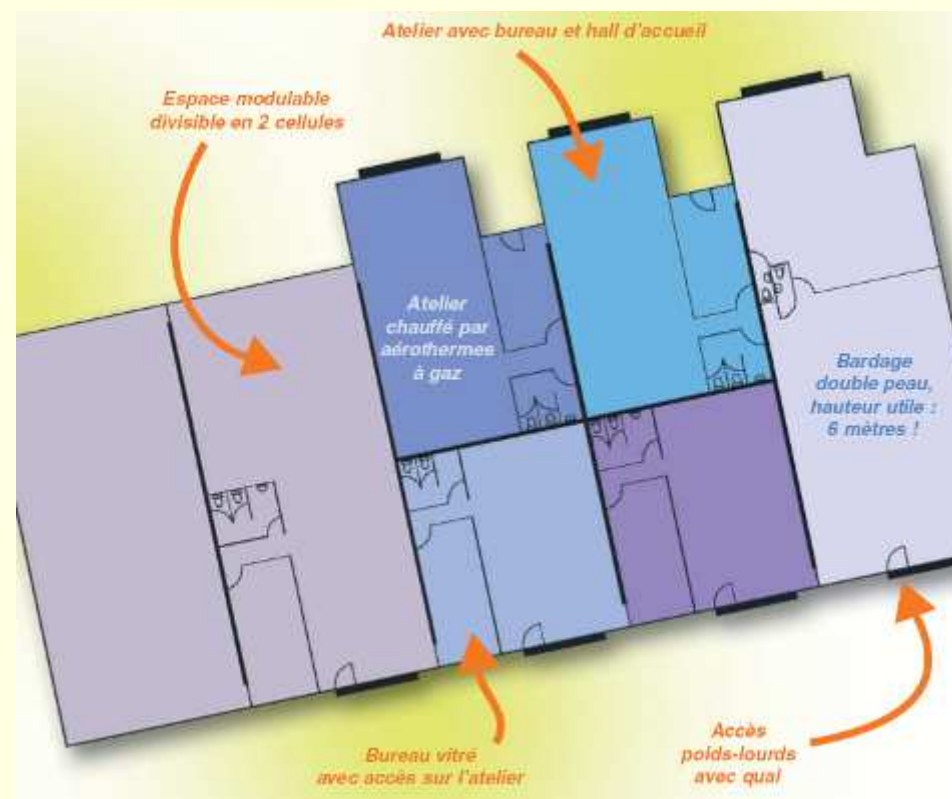
- développer, formaliser et valider les projets détectés
- proposer une stratégie d'offre à la collectivité pour répondre aux besoins immédiats et à venir

le « Village d'Artisans »

2. Méthode

L'action : concrétiser les projets latents *(suite)*

- définir, le cas échéant, un programme immobilier sur mesure (pas de locaux standards)



le « Village d'Artisans »

2. Méthode

L'action : concrétiser les projets latents (suite)

- calculer le coût global du projet, mobiliser les financements nécessaires, dresser le bilan de l'opération
- déterminer les loyers d'équilibre assurant une opération blanche pour la collectivité
- obtenir les engagements de location des entreprises avant le lancement du projet.

le « Village d'Artisans »

2. Méthode

Principes généraux communs :

- une implantation de **qualité** pour être **visible**
- un ou plusieurs **bâtiment(s) divisé(s) en locaux adaptés** en évitant l'hypermécialisation
- des **surfaces modulables** pour le « blanc »
- des accès et des parkings communs

→ mais un **programme immobilier spécifique** à chaque Village d'Artisans

le « Village d'Artisans »

3. Résultats

Intérêts de la démarche « Village d'Artisans »

- Sécuriser les investissements de la collectivité concernée
- Mutualiser les coûts
- Répondre précisément aux besoins immobiliers locaux
- Développer les entreprises artisanales locales
- Accroître le nombre d'emplois sur le territoire
- Économiser le foncier en regroupant les entreprises
- Initier des synergies d'entreprise
- Agir sur la transmissibilité des entreprises artisanales

le « Village d'Artisans »

3. Résultats

Communauté de Communes du Pays de Neubourg :

- 2 bâtiments pour 2 200 m², village complet
- 9 entreprises, 66 actifs, 38 créations nettes d'emplois depuis 2006 dont 9 apprentis



le « Village d'Artisans »

3. Résultats

Communauté de Communes de l'Andelle :

- 4 bâtiments pour 2 600 m², village complet
- 6 entreprises, 66 actifs, 12 créations nettes d'emplois dont 4 apprentis



le « Village d'Artisans »

3. Résultats

Communauté de Communes d'Etrépagny :

- 1 bâtiment pour 1 340 m² , village complet
- 7 entreprises, 19 actifs, 9 créations nettes d'emplois



le « Village d'Artisans »

3. Résultats

Exemple de projet en cours

- Communauté d'Agglomération Seine-Eure :
 - 60 projets détectés
 - 12 entreprises rencontrées
 - étape à venir : rencontre entre les élus et les chefs d'entreprises

le « Village d'Artisans »

3. Résultats

Exemples de projets non aboutis

- Communauté de Communes du canton de Broglie :
 - potentiel détecté insuffisant pour une offre immobilière
 - faible attractivité de la zone d'activités prévue
 - arrêt de la démarche
- Communauté de Communes de Bernay et des Environs :
 - potentiel détecté incompatible pour une offre immobilière
 - intérêt marqué des entreprises pour la zone d'activités initialement prévue pour de l'industrie
 - décision des élus de proposer une offre foncière adaptée à l'artisanat (2,5 ha de parcelles plus petites)

le « Village d'Artisans »

3. Résultats

Informations complémentaires :

Depuis **2002** :

- 7 études menées
- 4 études en cours (3 CdC, 1 communauté d'agglomération)
- 3 villages d'artisans construits
- Action distinguée au niveau nationale par l'A.P.C.M.A
- Une dizaine de CMA départementales intéressées

- 1 étude menée en Eure et Loir par la CMA28

le « Village d'Artisans »

3. Résultats

Informations complémentaires :

- Soutien financier du Département pour l'animation de cette action depuis 2007 notamment pour le développement de « Village d'Artisans » **HQE**.
- « Village d'Artisans » est une marque enregistrée à l'INPI par la CMA27 depuis septembre 2007

le « Village d'Artisans »

Le Village d'Artisans en bref

- cible : entreprises artisanales
- localisation sur un site à potentiel
- bâtiment locatif
- locaux sur mesure pour chaque entreprise
- offre en blanc modulable
- équilibre financier pour la collectivité