Association Pays du Grand Bergeracois

Appel à projet Pôle d'Excellence Rurale 2010
Présentation de la candidature

Projet : Ecopôle,
économie et écologie, le développement durable en milieu rural

Partie 1. Description du projet..... p. 3
- **Le contexte et les objectifs du projet p.3**
- **Description du projet p.7**
- **Le projet au regard de l'excellence rurale.....p.9**

Partie 2. Description de l'opération p.14

Février 2010

Synthèse du projet	
Ecopôle, économie et écologie, le développement durable en milieu rural	
Porteur de la candidature	**Pays du Grand Bergeracois**
Maître d'ouvrage	**Communauté de Communes de Montaigne en Montravel**
Partenaires privés	**Acteurs économiques regroupés au sein de l'association Ecopôle**
Enjeu	**Accroître la capacité économique des territoires ruraux** La double vocation économique du territoire constitue un atout sur lequel peut se bâtir une stratégie économique durable pour le territoire.
Stratégie	Créer une synergie entre fonction productive et fonction résidentielle pour développer une économie diversifiée, dans un domaine porteur.
Objectifs du projet	*Créer un pôle économique spécialisé dans l'éco-construction, la production et la valorisation agrobiologique, l'aménagement paysager et la gestion des bio-énergies, *S'appuyer, pour cela, sur un partenariat public-privé fort, *Concevoir un projet évolutif et répondant rigoureusement aux critères du développement durable.
Partenariat public-privé	Initiative, conception, construction, animation de l'équipement ont été et seront gérées par un pilotage commun entre la Communauté de Communes et l'association Ecopôle. Etude sur la gouvernance du fonctionnement de l'équipement en cours.
Caractère d'excellence	Le projet décloisonne les champs du développement local : → les activités économiques entre elles : ingénierie, agriculture, artisanat ; → l'aménagement de l'espace : emprise foncière, préservation des terres agricoles ; → le social : nouvelles formes d'habitat, valorisation de lien social ; → l'urbanisme : intégration architecturale, coexistence d'activités économiques et d'habitat sur un même territoire ; → l'environnement, par la définition d'un mode de développement local basé sur l'équilibre environnemental (ressources, sols, paysages, foncier).
Contenu de l'opération	Plusieurs composantes, mais une seule opération (cohésion d'ensemble et partenariat public-privé étroit) : - pépinière d'entreprises, - centre de ressources et de services, ouvert au public (vitrine, point d'information et de démonstration), - zone d'activités économiques thématique, - terres agricoles : expérimentation et valorisation, - un projet évolutif : possibilité d'extension « Ecopôle 2 ».
Impact direct sur l'emploi	**Impact direct immédiat : maintien de 28,5 ETP, création de 12,5 ETP** **A terme : installation de nouvelles entreprises**
Dates-clés	Appel d'offre maîtrise d'œuvre et études techniques : juin 2010 – juin 2011 Travaux : septembre 2011 – septembre 2012

Partie 1. Description du projet

A. Le contexte et les objectifs du projet

1. La cohérence du projet avec les autres démarches territoriales existantes

***La démarche du Pays du Grand Bergeracois**

Le Pays du Grand Bergeracois est situé au sud-ouest du département de la Dordogne. Constitué en association, il regroupe 15 communautés de communes et 154 communes.
La stratégie de territoire consiste à mettre en place **« une politique d'accueil, visant le maintien, l'arrivée et l'intégration de populations et d'activités. »**

Le projet d'Ecopôle est au cœur de cette stratégie
En effet, nous devons faire face aux enjeux suivants :

* Comment assurer la qualité du cadre de vie et garantir l'équilibre entre les différents usages des territoires ruraux ?
Depuis quelques années, le Bergeracois connaît une augmentation sans précédent de sa population. Ce phénomène, essentiellement lié au solde migratoire, est le signe d'une bonne attractivité, dont le premier facteur est la qualité du cadre de vie.
Mais ce cadre de vie est menacé par l'étalement urbain lui-même. Par ailleurs, le recul de la fonction productive au profit de la fonction résidentielle, modifie le profil de nos territoires : les paysages, la structure des emplois, etc.

*Comment développer des sources d'emploi par l'innovation et le partenariat ?
Il existe un potentiel d'emplois sous-exploité dans l'économie résidentielle, c'est-à-dire celle induite par la seule présence d'habitants et non de ressources exploitables : bâtiment, services aux personnes, gestion de l'espace.
Par ailleurs, l'allongement des déplacements domicile-travail pose un problème de fond dans le domaine des émissions de gaz à effet de serre.
Enfin, dans un contexte mondial de lutte contre le réchauffement climatique et parce que, si la pensée est globale, l'action doit être locale, le territoire devra s'engager pour leur réduction.
Le développement des activités économiques y contribuant représente donc un devoir et est porteur de potentiels d'emploi considérables.

Pour la mise en œuvre de sa stratégie, le Pays du Grand Bergeracois dispose de plusieurs outils :

- un programme européen Leader pour 2008-2013 ; le projet d'Ecopôle s'inscrit dans le dispositif « développer l'activité par l'adaptation aux mutations économiques » de ce programme. A ce titre, Leader pourra accompagner le projet dans ses actions d'ingénierie (ex. pépinière), d'études ou de formations. En revanche, le programme d'investissement, par son volume, dépasse le cadre d'intervention du programme Leader, même s'il répond à ses objectifs.

- un contrat de Pays 2009-2011 avec le Conseil Régional d'Aquitaine. Le projet d'Ecopôle est inscrit à ce contrat ; par ce biais, le Conseil Régional s'est engagé sur le principe de le soutenir.

- un Plan Climat Energie Territorial : cette démarche s'inscrit à l'intérieur du Plan Climat Aquitain et a pour but de définir une stratégie locale de réduction des gaz à effet de serre. Le projet Ecopôle est d'ores et déjà inscrit comme projet pilote et précurseur de notre Plan Climat.

➔ Au sein de la démarche de Pays, le projet d'Ecopôle constitue un projet pilote pour l'ensemble du territoire : il en cristallise les enjeux et est pour nous un laboratoire. Il devra avoir un effet d'entraînement sur les filières économiques et les politiques publiques des autres secteurs du Bergeracois.

2. La dynamique territoriale dans laquelle s'inscrit le projet

***Le contexte de la Communauté de Communes**

Le projet s'inscrit dans une démarche d'accompagnement d'une dynamique démographique sur le territoire. Entre 1999 et 2006, la population est passée de 7058 à 7782 habitants, soit une progression de **10,26%.** A titre de comparaison sur la même période, la population du département de la Dordogne et de la Région Aquitaine progressaient respectivement de 4,03% et 7,25%.
Ces nouveaux habitants sont plutôt jeunes, actifs et sans lien direct avec le monde rural. Ils s'installent ici, pour une large part dans des maisons individuelles et travaillent pour une majorité d'entre eux à l'extérieur du territoire.

La problématique est de **maîtriser au mieux ce phénomène récent** et d'évitant certains écueils liés à l'accueil de populations nouvelles en milieu rural et de possibles disparités entre les populations « indigène » et « migrante ».
La communauté de communes bénéficie d'une activité agricole (en particulier viticole) de poids, puisque 24 % des personnes de plus de 15 ans ayant un emploi, travaillent dans la production agricole (contre 8,7 % en Dordogne, 6,6 % en Aquitaine, 3,5 % en France).
Mais cette activité est en déclin et de plus en plus menacée, à la fois par la crise économique que traverse la viticulture depuis de nombreuses années, et par la pression foncière résidentielle qui fait reculer la SAU de plus de 0,4 % par an.

Il s'agit donc bien d'affirmer la nouvelle identité rurale de notre territoire, en évitant la perspective d'une vocation essentiellement résidentielle. Pour cela, nous devons travailler au rapprochement entre emplois et résidence (vivre et travailler sur un même territoire), et entre activités productives et activités résidentielles. Nous devons, enfin, promouvoir de nouveaux modes de vie, d'habitat et d'activités, plus respectueux de la qualité de l'espace et des ressources, et créateurs de lien social.

Par son concept, l'Ecopôle apparaît alors comme **un outil et un vecteur d'accompagnement** pouvant favoriser ce rapprochement :

- Par la création d'emplois accessibles à des personnes habitant ou arrivant sur le territoire ;
- Par sa capacité à développer de nouvelles activités au sein d'une pépinière d'entreprises qui pourra essaimer à moyen terme sur le territoire ;
- Par son rôle de démonstration vis-à-vis du grand public, facilitant ainsi l'utilisation de nouvelles techniques ;
- Par la déclinaison du concept en milieu rural en menant à bien de nouvelles applications par la réalisation d'éco-quartiers.

***Le contexte de l'association des acteurs économiques, « Ecopôle »**

Face à la question : « comment ancrer sur un territoire, une dynamique sociale et économique pour répondre aux enjeux environnementaux ? », un groupe de personnes issues du monde artisanal, commerçant, associatif, d'ingénieries de projets se sont regroupés en association en avril 2007. Il semblait opportun d'apporter une réponse collégiale à une question aussi complexe. Après deux ans de discussion, au rythme d'une douzaine de rencontres annuelles, cette association a rendu plus lisible la notion environnementale tout en la corrélant avec la valeur économique et sociale.

Les « Ecopôliens » sont aujourd'hui une vingtaine, venant de tous horizons, avec la même préoccupation : passer du simple partage des valeurs à la création d'une dynamique économique à haute valeur sociale et environnementale.
En attendant la création de ce Pôle, l'association a une vie propre et des activités qui préfigurent son organisation future. Elle travaille sur la programmation, le diagnostic des différents terrains et réfléchit au statut du gestionnaire de zone.

3. Les objectifs du projet

Rappel des constats, un territoire rural en mutation :
- une activité agricole et agroalimentaire encore puissante, mais risque de fragilité en cas de mono-activité ;
- un potentiel important dans l'économie résidentielle, induit par l'augmentation de la population, mais une offre en matière d'éco-construction insuffisante et insuffisamment organisée ;
- l'adaptation de la construction et de l'habitat aux enjeux du changement climatique nécessite une stratégie locale.

→ **Enjeu** : la double vocation économique du territoire constitue un atout, sur lequel peut se bâtir une stratégie économique durable.

Stratégie : créer une synergie entre fonction productive et fonction résidentielle pour développer une économie diversifiée, dans un domaine porteur.

Objectifs stratégiques :

- répondre à une demande croissante en matière d'éco-construction / d'éco-habitat, voire la susciter, tant de la part des particuliers que des collectivités et des entreprises ;
- rechercher un partenariat avec la sphère agricole pour valoriser les ressources locales ;
- attirer et créer de nouvelles entreprises et donc de nouveaux emplois, en favorisant la collaboration inter-entreprises :
    - échanges technologiques,
    - organisation d'une filière de l'éco-construction,
    - réponses communes aux marchés ;
- rapprocher développement local et recherche.

Objectifs opérationnels :

*Créer un pôle économique spécialisé dans l'éco-construction, la production et la valorisation agrobiologique, l'aménagement paysager et la gestion des bio-énergies, et comportant :
- un bâtiment commun, centre de ressources et de services, ouvert au public : le **cœur de l'Ecopôle**, permettant la diffusion d'information, la formation du public ;
- une pépinière d'entreprises, au sein du bâtiment commun, destinée à accueillir des entreprises à leur création et d'impliquer les organismes de recherche (en amont, collaboration avec des laboratoires universitaires ; en aval, applications au sein de nouvelles entreprises) ;
- une Zone d'Activités Economiques destinée à accueillir les locaux des entreprises du secteur de l'éco-construction, l'aménagement paysager, la production et la gestion des bio-énergies (artisans, consultants, architectes, etc.) ;
- des terres agricoles pour l'expérimentation d'une nouvelle synergie entre les activités économiques.

*S'appuyer, pour cela, sur un partenariat public-privé fort, avec :
- la Communauté de Communes de Montaigne en Montravel : responsable de sa stratégie de développement économique, maître d'ouvrage du projet ;
- un groupe de chefs et créateurs d'entreprises constitué en association « Ecopôle » ;

*Concevoir un projet évolutif et répondant rigoureusement aux critères du développement durable.

Il s'agit concrètement pour :

Les acteurs économiques du développement durable :
- ✓ Être mieux identifié sur le territoire et au-delà ;
- ✓ Expérimenter, démontrer et appliquer dans leurs pratiques et sur leurs lieux d'implantation leurs innovations, qu'elles soient technologiques, méthodologiques ou organisationnelles ;
- ✓ Mutualiser les services, le matériel et les bâtiments ;
- ✓ Atteindre un niveau de coopération suffisant pour accroître leur capacité de marché ;

- ✓ S'autoformer, innover et développer leurs activités ;
- ✓ Accompagner, soutenir les nouvelles initiatives.

Les particuliers, les consommateurs

- ✓ Obtenir des services, des prestations de haute qualité sociale et environnementale à des coûts raisonnés et raisonnables ;
- ✓ Mettre en place des formations à des conduites éco-responsables ;
- ✓ Mettre en place des conférences / forums dédiés au développement durable.

La conception de l'Ecopôle (urbanisme, architecture) devra donc favoriser et soutenir la création d'une « agitation » permanente au sein du site : l'Écopôle sera plus un lieu de vie quotidien qu'un ensemble d'entrepôts aux horaires fixes. L'interpénétration des constructions et de l'environnement paysager doit être continue, la parcelle recevant le projet devra être traitée comme un tout et le rester. Ainsi, l'impact des constructions sera mis en résonance avec les aires libres destinées à la production agricole et la conservation (la recréation) de la biodiversité locale (flore, faune).
L'Écopôle sera donc conçu comme un trait d'union dans le paysage, n'offrant pas de barrières aux flux traversant le site avant son aménagement.

Le projet d'Ecopôle devra posséder un caractère démonstratif, qui consistera à :

- appliquer des résultats de recherche auprès des entreprises de la ZAE et de la pépinière ;
- proposer aux collectivités des solutions pour l'intégration architecturale des éco-bâtiments (habitat privé, immobilier d'entreprises, bâtiments publics), la rénovation de bâtiments anciens ;
- avoir un effet d'entraînement sur les entreprises du Pays du Grand Bergeracois : partenariats au sein des filières, essaimage.

4. La réponse apportée par le projet aux enjeux de l'appel à projets PER

Le projet répond à l'enjeu 1 « accroître la capacité économique des territoires ruraux »

Il s'appuie en effet sur le constat d'une nécessaire complémentarité à trouver entre les activités économiques des sphères résidentielles et productives.
La diversité des savoir-faire locaux est un gage d'équilibre et de solidité de l'économie locale, car elle évite l'écueil d'une trop forte spécialisation. Elle permet également d'imaginer des partenariats forts entres secteurs traditionnellement séparés : l'ingénierie, l'artisanat, l'agriculture, le bâtiment, la recherche.
Le projet d'Ecopôle a pour ambition de s'appuyer sur cette diversité de savoir-faire pour inventer et développer de nouveaux modes de construction, de gestion de l'espace et des énergies.

5. Le lien entre le projet et le PER, si un PER existe déjà sur le même territoire

Le PER « Vignobles et Bastides, une interaction pour l'emploi », labellisé 2006

Le Pays du Grand Bergeracois est le porteur de ce Pôle d'Excellence Rurale, labellisé lors de la première génération. Au 31 décembre 2009, soit dans les délais prévus par la convention-cadre, l'ensemble des opérations devant être réalisées sont achevées.
Sa stratégie consistait à augmenter la performance économique du tourisme pour le développement de l'emploi, en s'appuyant sur les ressources locales du territoire et une dynamique créée depuis plusieurs années.
Le Pôle d'Excellence Rurale a permis une accélération de la dynamique touristique et sa reconnaissance par les acteurs locaux. Par ailleurs, il bénéficie de plusieurs expertises de bureaux d'études mandatés par la DATAR.

Notre candidature à l'appel à projets Pôle d'Excellence Rurale 2010 poursuit ces mêmes objectifs :
- accélérer et consolider une dynamique à l'œuvre depuis plusieurs années ;
- resserrer la stratégie autour d'un projet structurant afin de maximiser l'impact du label ;
- s'appuyer sur cette expérience pour en diffuser les bonnes pratiques dans les autres collectivités.

B. Description du projet

1. Les partenaires (publics-privés) et l'organisation de la gouvernance

L'originalité du projet réside dans l'initiative des acteurs économiques, relayée et soutenue très vite par la Communauté de Communes. Ce sens de la démarche permet d'associer les futurs usagers du site dès la définition de l'aménagement, de la logistique, de la communication. De ce fait, une cohérence globale sur la qualité de l'équipement sera plus sûrement atteinte.

- **La genèse du projet :**

Juillet 2007 : un groupe d'entrepreneurs des secteurs du bâtiment, de l'agroalimentaire et de bureaux d'études, contacte la Communauté de Communes pour présenter un projet de création d'un pôle d'activités économiques dédié aux éco activités.

Septembre 2007 : le projet est présenté à des partenaires potentiels : chambres consulaires, Conseil Général et Pays du Grand Bergeracois.

Novembre 2007 : le projet est présenté au Conseil Communautaire qui décide d'en poursuivre l'étude. Le groupe « Ecopôle » se constitue en association.

- **La définition du projet :**

Janvier 2008 : l'Agence Technique Départementale (ATD) est missionnée pour l'établissement d'un pré programme.

Juin 2008 : un comité de pilotage est constitué, composé d'élus de la Communauté de Communes, de l'association Ecopôle, du Conseil Général, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Dordogne, et de l'Agence Technique Départementale (ATD). Avec l'aide de l'ATD, les écopôliens recensent les besoins en foncier, en réseau, en accessibilité, les objectifs et les fonctionnalités du cœur de site… Le Comité de Pilotage lance une pré-programme.

Juillet 2009 : sur les conseils du CETE et de l'ADEME, la CdC et Ecopôle décident d'inscrire le projet dans la démarche « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU). C'est une démarche d'accompagnement du projet d'aménagement, qui comprend : un diagnostic environnemental, des recommandations pragmatiques et une animation de projet.

Février 2010 : dans le cadre d'une convention, la CdC et l'association Ecopôle, avec le soutien de l'ADEME et du Conseil Régional, travaillent le cahier des charges environnemental de l'équipement (annexe 4), le pré-règlement de zone ainsi que le montage juridique, selon l'approche AEU.

Il en découle des méthodes de gouvernance entre les partenaires : collectivités, acteurs économiques, habitants. Elles se traduisent par :

- ✓ un comité de pilotage comprenant élus et participants à la dynamique d'Écopôle ;
- ✓ la signature de la convention de partenariat confiant à l'association Écopôle l'étude de définition du cahier des charges de l'équipement ;
- ✓ de l'organisation et l'animation d'ateliers de restitution des propositions des bureaux d'études ;
- ✓ de l'organisation et l'animation des séminaires dits de « gouvernance ».

Une étude juridique en cours doit aboutir à la définition de la forme optimale de gestion de la zone. Cette réflexion porte à la fois sur la forme juridique de la structure porteuse, que sur la mise en place d'un comité de gestion, réunissant tous les usagers de l'Ecopôle (communauté de communes, chefs d'entreprises, salariés, clients utilisateurs, riverains, partenaires institutionnels).

2. *La nature des différentes opérations constitutives du projet et leur cohérence*

Au fur et à mesure de l'élaboration du projet, depuis 2007, les partenaires ont recherché les conditions de la plus grande cohérence entre les éléments devant constituer l'Ecopôle.

Cette réflexion a abouti à la décision de conduire le projet sous une seule maîtrise d'ouvrage, celle de la Communauté de Communes. Cette décision a été motivée par :

- les principes d'unité de lieu, d'objectifs et de management (la gestion de l'Ecopôle sera également assurée par une seule entité) ; un maître d'ouvrage unique garantit la cohésion des différents éléments du projet ;
- le montage d'un partenariat étroit entre la communauté de communes et les entreprises, à toutes les étapes du projet. Ce partenariat garantit, quel que soit le maître d'ouvrage, la transcription des objectifs des acteurs à la fois publics et privés.

Le projet est donc présenté en une seule opération, constituée des éléments suivants :

a) dans le Cœur de l'Ecopôle : le centre de ressources et de services, ouvert au public, constituant une vitrine, pour la diffusion d'information et la formation du grand public, des entreprises du bassin d'emploi ou de l'extérieur, etc.

b) la pépinière d'entreprises, toujours dans le Cœur de l'Ecopôle,

Au moins 5 bureaux seront dédiés dès le départ à l'accueil d'entreprises au sein de la pépinière. Ces entreprises auront toutes une activité dans la thématique de l'Ecopôle : éco-construction, bio-énergies, etc.
Les bureaux seront modulables pour pouvoir accueillir des entreprises supplémentaires (jusqu'à 10), mais aussi diversifier le panel d'activité des entreprises présentes (bureaux / ateliers).
Elles sont accueillies pendant une durée de deux ans, au cours de laquelle les chefs d'entreprises bénéficient :

- de formations du réseau consulaire ;
- du parrainage des entreprises déjà installées sur la zone, dans le but de créer des partenariats inter-entreprises ;
- d'un partage des espaces de travail de production à travers les espaces de stockage communs, beaucoup d'entreprises n'en ayant pas un usage permanent ;
- de services communs (secrétariat, management …) : une étude actuellement en cours aboutira à la définition de la forme juridique la plus à même d'assumer la gestion de l'équipement, toujours à partir d'un partenariat entre le public et le privé ;
- d'une expertise sur leurs nouveaux modes de production, par des organismes de recherche extérieurs.

c) les entreprises de la ZAE

Treize entreprises sont d'ores et déjà identifiées au sein de l'association Ecopôle pour intégrer la ZAE thématique, dans les domaines d'activités suivants :

- bureaux d'études et de conseils
- cabinets d'architectes
- négoce de matériaux d'éco-construction
- charpente
- artisan plasticien
- électricité / chauffage
- communication

D'autres entreprises sont actuellement en phase de création et seront installées lorsque la ZAE sera aménagée.

L'intérêt, pour les entreprises, d'une installation au sein de l'Ecopôle, est multiple :
- être en capacité de veille technologique, ce qui est aujourd'hui l'apanage de groupes importants, mais n'est pas possible pour des entreprises isolées ;
- coopérer et échanger des procédés ;
- constituer une filière complète, en mesure de répondre à des appels d'offres et de proposer une offre cohérente à des particuliers.

d) les terres agricoles

Le projet sera en prise avec l'évolution de l'agriculture, à partir des 4,5 ha de terres agricoles du site, mais aussi avec les exploitations environnantes. Les synergies porteront notamment sur :

- la dimension environnementale :
  - la valorisation de la chaleur issue d'une unité de production d'électricité par méthanisation ;
  - l'organisation d'une filière de valorisation des déchets fermentescibles afin d'accroître la fertilité des sols ;
  - l'organisation d'une filière de l'épuration paysagée (production horticole de plantes épurantes) ; le client venant sur la zone pourra à la fois observer des dispositifs, rencontrer des bureaux d'études, des entreprises capables d'installer les dispositifs et des horticulteurs en mesure de leur fournir les plantes épurantes.

- La dimension économique :
  - Installation d'activité à forte valeur ajoutée (maraîchage, éco-tourisme, etc.) par parrainage des entreprises (un projet est en cours) ;
  - Commercialisation : appui à la création d'une coopérative de consomm'acteurs / AMAP.

- la dimension sociale :
  - activités pédagogiques ;
  - démonstration et formation auprès du grand public ;
  - échange de savoir-faire avec les entreprises artisanales et de services.

e) l'extension future : « Ecopôle 2 »

Les travaux d'aménagement de cette tranche ne figurent pas dans la candidature PER. Ils seront réalisés dans un second temps. Ces terrains sont susceptibles d'accueillir les entreprises de la pépinière ou de nouvelles entreprises, toujours dans le domaine du développement durable, et dans une logique de filière et de complémentarité avec les activités déjà implantées.

C. Le projet au regard de l'excellence rurale

1. *La plus-value du projet pour favoriser l'excellence rurale*

Le projet se démarque des projets habituellement conduits dans le domaine de l'immobilier d'entreprises car il permet de décloisonner les activités économiques entre elles, mais aussi les champs du développement local :
→ l'aménagement de l'espace, à travers une volonté de limiter l'emprise foncière et préserver les terres agricoles ;
→ le social, par les réflexions sur de nouvelles formes d'habitat et de lien social ;

→ l'urbanisme, par la recherche d'une intégration architecturale optimale des éco-bâtiments et d'une coexistence d'activités économiques et d'habitat sur une même zone ;
→ l'environnement, par la définition d'un mode de développement local basé sur l'équilibre environnemental (ressources, sols, paysages, foncier).

Le caractère transférable du projet en constitue une autre plus-value. En effet, d'une part, les expériences acquises par les entreprises pourront être portées à la connaissance des autres entreprises en Bergeracois et du grand public. D'autre part, la méthodologie de projet (partenariat public-privé, règlement de zone, …) seront applicables à d'autres domaines (ZAE mais aussi lotissements, etc.).

Pour ces raisons, le projet constitue un laboratoire d'idées et d'expériences pour l'ensemble du Pays du Grand Bergeracois.

2. L'impact du projet sur l'emploi, les ressources et l'espace

Emplois

Un recensement des emplois existants a été réalisé auprès des chefs d'entreprises adhérents de l'association Écopôle, et souhaitant implanter leur activité sur la zone.
En janvier 2010, cela représentait **28,5 ETP** (Equivalents Temps Pleins), chefs d'entreprises et salariés confondus.

Puis chacun d'entre eux a estimé le nombre d'emplois susceptibles d'être créés au sein de leur structure, grâce à la réalisation du projet, et les emplois liés à la mutualisation des services et à la gestion de site, soit **la création de 12,5 ETP.**

Cela porte donc le **nombre d'emplois total à 41 ETP**.

Ce calcul ne tient pas compte du potentiel d'emploi des entreprises à installer dans la pépinière ou dans la tranche « Ecopôle 2 » (entre 15 et 20 entreprises).

Ressources et espace

*Valorisations des déchets, gain énergétique, gestion de l'eau font partie intégrante de l'esprit du Projet Écopôle. S'y ajoutent les aspects qualitatifs en matière d'assainissement des eaux, de fertilité des sols, de la qualité de l'air, de l'intégration paysagère, …

*Concernant le **projet d'investissement**, des objectifs concrets sont définis en matière d'urbanisme, de construction, d'aménagement extérieur, de gestion des flux.
Cet engagement d'évolution a pour ambition d'aller plus loin que la norme HQE, par l'atteinte d'un nombre maximal de cibles.

Objectifs généraux :
- La construction de l'Écopôle devra présenter une empreinte écologique inférieure ou égale à la capacité mondiale moyenne par individu qui est de 1,8 hectare. A défaut d'y arriver elle devra dans tous les cas se rapprocher de la bio capacité française se situant autour de 3 hectares.
Moyen de suivi : étude de l'empreinte écologique selon la méthodologie nationale de l'IFEN.
- La construction de l'Écopôle devra répondre à un bilan carbone négatif sur l'ensemble des aménagements. Moyen de suivi : bilan carbone selon la méthode ADEME.

Exemple concret tiré du cahier des charges de l'équipement, les objectifs d'utilisation de matériaux pour les bureaux et bâtiments réservés au tertiaire :
- 75 % des matériaux d'origine renouvelable (unité : le poids),
- 30 à 50 % des matières premières des matériaux, produites dans un périmètre de 400 km,
- 90 % des matériaux recyclables ou réutilisables facilement en fin de vie des bâtiments.

Etc.

*Concernant le **management environnemental** des entreprises et de la zone, les partenaires définissent une charte devant constituer, avec le cahier des charges de l'équipement, un règlement de zone.
Afin d'assurer le suivi de ces démarches, les partenaires élaborent une grille de suivi et d'évaluation de l'impact environnemental des projets d'entreprises, destinée à mesurer concrètement, chaque année, les progrès réalisés (la charte sera ensuite adaptée de manière à s'appliquer à l'ensemble des usagers).

Plus précisément, une démarche de certification ISO 14001 est envisagée pour le cœur de l'Ecopôle (multi activités).
Les entreprises s'installant sur l'Ecopôle s'engagent quant à elle à respecter les principes du cahier des charges et à suivre une démarche de progrès de la qualité environnementale de leur activité, suivant les exigences de la norme ISO 14001.
La même démarche de progrès s'appliquera aux domaines de la sécurité et du social (norme OHSAS 18001).
Enfin, les partenaires sont en veille vis-à-vis de normes « développement durable » (ISO 26000), afin de les appliquer comme outils de management, dans l'attente d'une possibilité de certification.

3. Le caractère innovant du projet

En matière de méthodologie,

Ce pôle économique, cohérent en matière sociale et environnementale, est conçu, aménagé et géré avec tous les usagers. Leur implication, qu'il s'agisse des acteurs économiques, d'habitants engagés ou des représentants des collectivités, induit des modes de gouvernances transversales. Il s'agit donc d'une coproduction entre démocratie participative et démocratie représentative.

L'approche environnementale de l'urbanisme, dans la définition du cahier des charges, est préconisée par l'ADEME et considérée comme novatrice.

En matière économique,

Les synergies des différents secteurs d'activité sont systématiquement étudiées pour une bonne valorisation économique des opportunités environnementales.

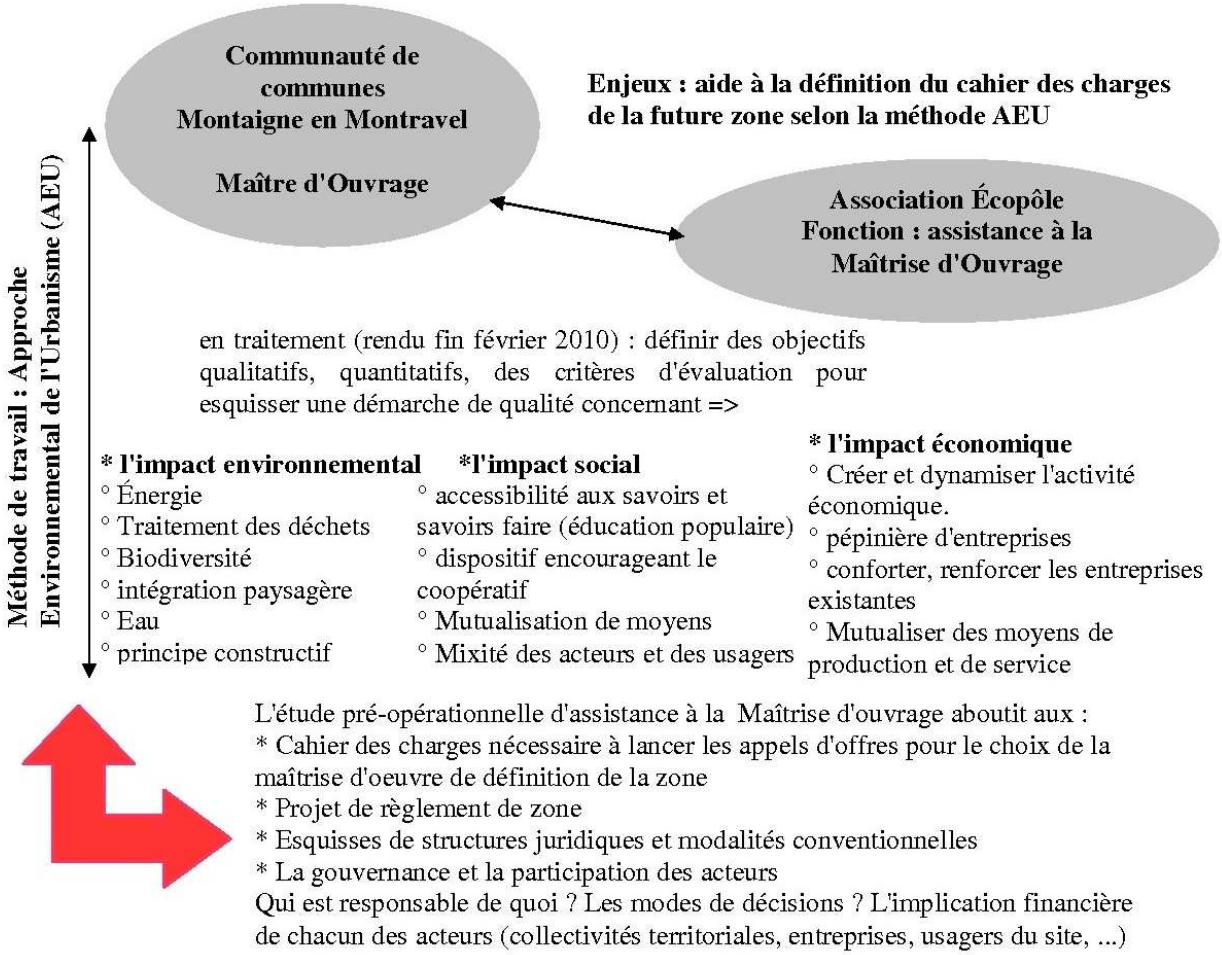
Par exemple :
La valorisation énergétique de la méthanisation produit de la chaleur.
↳ Ce potentiel permet une valorisation du « déchet » de l'entreprise de méthanisation vers une production horticole de serre ou simplement le chauffage de bâtiments.

Par ailleurs, la capacité des petites entreprises à mutualiser leurs compétences et leurs moyens de production leur permet de répondre à des marchés plus importants. Elle conforte aussi leur valeur ajoutée par l'atténuation des contraintes de la sous-traitance à d'autres entreprises.

En matière environnementale,

La concentration de compétences technologiques, d'applications et d'ingénieries du développement durable doit conduire à un site d'une exemplaire qualité, dont les modes de gestion sont conçus comme transférables.

Illustration de la méthode AEU :
Élaboration du cahier des charges de l'équipement



4. *Les indicateurs de résultat qui seront mis en place pour mesurer l'impact du projet*

Indicateurs de réalisation
Nombre d'entreprises dans la ZAE
Nombre d'entreprises dans la pépinière

Indicateurs de résultats
Nombre d'emplois créés ou maintenus
Evolution du chiffre d'affaires des entreprises

Indicateurs d'impact
Bilan carbone de la zone (selon la grille d'évaluation du règlement de zone)
Evolution de la part de population active résidant et travaillant sur la communauté de communes

5. Les moyens d'ingénierie de la structure à disposition ou prévus pour assurer le suivi et l'évaluation du projet

Le Pays du Grand Bergeracois compte en son sein l'ingénierie nécessaire au suivi du projet et la capacité à mobiliser les moyens pour son évaluation.
Il s'engage notamment à :

- constituer un comité de pilotage et de suivi avec les partenaires impliqués dans le projet, en particulier :
  - La Communauté de Communes
  - L'association Ecopôle
  - Le Pays du Grand Bergeracois : représentants élus et socioprofessionnels du Conseil de Développement (dans ses composantes économiques et environnementales)
  - Les institutions : ADEME, CAUE, CETE, chambres consulaires
  - L'Etat, le Conseil Régional et le Conseil Général

Un comité technique, constitué de techniciens de ces structures, sera aussi constitué.

-réaliser une évaluation des actions menées, qui sera remise lors de la demande de paiement des dernières opérations ;

- contribuer à la mutualisation et l'échange de bonnes pratiques entre les pôles.

La Communauté de Communes de Montaigne en Montravel, en tant que maître d'ouvrage, assurera le suivi opérationnel du projet.

Enfin, les bureaux d'études de l'association Ecopôle seront en mesure d'apporter leur regard d'experts aux différentes étapes du projet, notamment au moment de son évaluation.

Partie 2. Description de l'opération

1. Description de l'opération : aménagement de l'Ecopôle

Synthèse du pré-programme conçu par l'ATD (annexe 3)

Localisation

Sept sites pouvant accueillir le projet ont été pré-sélectionnés sur le territoire et analysés en termes de situation, capacité d'accueil, liaisons routière et ferroviaire, etc.
Le site des Réaux sur la commune de Vélines (Code INSEE : 24568), a été retenu. Il se situe à proximité immédiate de la gare ferroviaire de Vélines et de la RD 936 Libourne – Bergerac.

Ce site offre un grand potentiel en matière de développement et d'environnement.
Le projet d'Ecopôle porte sur une surface totale de 8 hectares, dont 3,5 ha à aménager, et 4,5 ha de terres agricoles.
Les terrains à aménager sont la propriété de la commune de Vélines (annexe 5) et sont inscrits en zone AU au Plan Local d'Urbanisme.

Le pré-programme prend en compte les objectifs du cahier des charges de l'équipement, en particulier :

- limitation des voiries et parkings
- une parcelle commune « Ecopôle » (accueil, bureaux, stockages communs…)
- espaces de démonstration : piscine naturelle, eaux pluviales, phytoépuration, jardins…
- forte intégration paysagère du bâti

Programme

Parcelle 3,5 Ha :

- Aménagement parcelle commune, la Maison de l'Ecopôle (ou Cœur de l'Ecopôle) : 12 815 m², comprenant :
    - Module 1 : accueil, salle de réunion, bibliothèque ;
    - Module 2 : bureaux des entreprises de **la pépinière** (405 m²) ;
    - + espaces communs de stockage et de production (580 m²) ;

- Module 3 : aménagement des parcelles privées (Zone d'Activités Economiques thématique) : 15 050 m² ;

- Espaces communs (hors parcelle Ecopôle) : 942 m² ;
- 2ha de parcelles de démonstration : eaux pluviales, piscine naturelle ;
- *Voiries et abords : 3 585 m².*

Les dépenses de Voirie et Réseaux Divers, pour un montant prévisionnel de près de 500 000 € ne figurent pas dans l'annexe 1 financière.

Sur parcelles à acquérir :

- Module 4 : Parcelles agricoles : 45 330 m²
- Module 5 : extension possible pour accueillir de nouvelles entreprises « Ecopôle 2 » : 29 152 m² (hors PER).

Les étapes

1. Montage juridique du projet : gouvernance du projet, forme de gestion	Etudes en cours en février 2010
2. Rédaction d'un cahier des charges pour la maîtrise d'œuvre	Cahier des charges en cours en février 2010
3. Appel d'offres MOE	Juin 2010
4. Réalisation des études pré-opérationnelles	Septembre 2010 – Juin 2011
5. Appel d'offres travaux	Juillet 2011
6. Travaux d'aménagement et construction du bâtiment commun	Septembre 2011 – Septembre 2012
7. Mise en place d'un gestionnaire de zone	3e trimestre 2012
8. Implantation des entreprises (vente des lots ZAE, location pépinière)	4e trimestre 2012

2. Degré d'implication des co-financeurs

- Le Conseil Régional d'Aquitaine a inscrit le projet au Contrat de Pays. Par ce biais, il a adopté le principe d'un accompagnement financier du projet, dont le montant sera à déterminer à la remise du programme définitif (un courrier sera joint prochainement – annexe 6).

- Le Conseil Général de la Dordogne apporte un appui de principe au projet (un courrier sera joint prochainement – annexe 6).

- Les entreprises ont fait part collectivement de leur engagement à toutes les étapes du projet. Leur financement sera fonction du programme définitif (cf. courrier joint en annexe 2).

- La communauté de communes assurera l'autofinancement de l'investissement, par ses fonds propres et par l'emprunt (cf. délibération en annexe 2).

3. Présentation de la viabilité à long terme de l'opération

Gouvernance de l'équipement
Une étude destinée à définir le mode de gestion de l'équipement, est en cours. Elle porte sur la forme juridique (par exemple, SCIC - Société Coopérative d'Intérêt Collectif) la plus à même d'assurer le fonctionnement des bâtiments communs, de la pépinière, de la ZAE, et le développement du projet (animation de la pépinière et du centre de ressources, gestion de la zone, secrétariat, entretien, etc.).
La forme juridique retenue sera celle qui permettra de respecter au mieux la Charte de l'Ecopôle, mettre en application le règlement de la zone, et assurer la meilleure articulation entre les entreprises et la communauté de communes.
Elle sera accompagnée d'une évaluation des coûts de fonctionnement de l'équipement.
Les conclusions de cette étude seront connues au cours du 1er semestre 2010.

4. Impact sur l'emploi

Nombre d'emplois maintenus directement : 28,5 ETP
Nombre d'emplois créés directement : 12,5 ETP
A ces chiffres doivent s'ajouter les créations d'emplois par l'installation de nouvelles entreprises.

* * *