

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
30	24	30
Date de la convocation		
08/12/2022		
Date affichage		
08/12/2022		

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**
du Conseil de la COMMUNAUTE DE
COMMUNES du
"PAYS ENTRE LOIRE ET RHONE"
Séance du **jeudi 15 décembre 2022 (20 h)**
À SAINT-SYMPHORIEN DE LAY
L'an deux mil vingt-deux et le quinze
décembre à vingt à vingt heures

Le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul CAPITAN, Président.

Etaient présents : JUSSELME Jean-Paul (Chirassimont), CHATRE Philippe, CAPITAN Jean-Paul (Cordelle), NEYRAND Jean-François (Fourneaux), GIRAUD Jean-Marc (Lay) FOURNEL Béatrice (Machézal), GIVRE Dominique (Neaux), ROFFAT Hubert, DAVID Blandine, DOTTO Luc (Neulise), BRUN Charles (Pradines), DAUVERGNE Jean-François, LAIADI Ben Abdellah (Régny), GIRARDIN Jean-Michel, REULIER Serge (St Cyr de Favières), COQUARD Romain, GIRAUD Stéphanie, GRIVOT Vincent, PRAST Lionel (St Just la Pendue), PERRIN Gérald (St Priest la Roche), GEAY Dominique, MARTEIL Frédéric (St Symphorien de Lay), CRIONAY Timothée (St Victor sur Rhins), BERT Pascal (Vendranges)

Excusés ayant donné pouvoir : GERVAIS Christian (Croizet/Gand) a donné pouvoir à GIRAUD Jean-Marc (Lay), Véronique FESSY (Pradines) a donné pouvoir à BRUN Charles (Pradines), MONTEL Fabienne (Régny) a donné pouvoir à LAIADI Ben Abdellah (Régny), DADOLLE Aurélien (St Symphorien de Lay) a donné pouvoir MARTEIL Frédéric (St Symphorien de Lay), PIZAY Séverine (St Symphorien de Lay) a donné à GEAY Dominique (St Symphorien de Lay) BROSSETTE Maryline (St Victor sur Rhins) a donné pouvoir à CRIONAY Timothée (St Victor sur Rhins)

Excusé : ROCHE André (St Priest la Roche)

Délibération 2022-080-CC

Objet : Politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20221215-2022-80-CC-DE

Accusé de réception exécutoire

Reception par le preter : 20/12/2022
Affichage : 20/12/2022

Communauté de Communes du Pays entre Loire



44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay

Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

Délibération 2022-080-CC

Objet : Politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032

Monsieur le Président expose,

La Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône s'est engagée dans une nouvelle politique globale d'aménagement et de développement de son territoire.

Par délibération en date du 24 mars 2022, le conseil communautaire de la Communauté a approuvé le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CoPLER.

Ce document d'urbanisme définit un cadre global et cohérent d'évolution du territoire pour les 10 années à venir. Il s'inscrit dans une logique d'aménagement et de développement maîtrisés, à travers notamment le renforcement de l'armature urbaine et la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il s'organise autour de plusieurs volets, à savoir l'habitat et le développement urbain, l'économie, le commerce et le numérique, les transports et déplacements, l'environnement, le climat et l'énergie, les paysages et patrimoines.

Il s'appuie sur un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définissant les orientations générales et les objectifs de limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain, qui sont ensuite traduits dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un règlement écrit et graphiques qui définit notamment les vocations et potentiels constructibles des zones.

De manière complémentaire, la CoPLER s'est engagée dans une réflexion d'ensemble visant à renforcer les principes et modalités de gouvernance au niveau local, de mise en cohérence des politiques publiques et d'allocation des ressources fiscales et financières.

Cette démarche est aujourd'hui aboutie avec l'adoption du pacte de gouvernance, du projet de territoire et du pacte financier et fiscal 2022-2032, par délibération du conseil communautaire de cette même séance du 15 décembre 2022.

Il s'agit désormais de décliner ce dispositif sur le plan opérationnel, notamment en ce qui concerne le développement économique qui constitue un axe majeur d'intervention de la CoPLER.

Comme indiqué dans le projet de territoire, au regard de son développement et de son positionnement géographique stratégique, le territoire de la CoPLER doit maintenir et développer son attractivité économique, poursuivre sa stratégie économique fondée

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-244200630-20221218-2022-80-CC-DE

Réception par le préfet : 20/12/2022
Affichage : 20/12/2022

Délibération 2022-080-CC

Objet : Politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032

sur le maintien et le développement des entreprises déjà implantées, mais également sur l'accueil de nouvelles créatrices d'emploi ou répondant à des besoins non satisfaits.

Parmi les enjeux de la stratégie économique, le projet de territoire identifie notamment le besoin de réinventer l'offre d'accueil économique dans un contexte de sobriété foncière et d'accompagner les transitions économiques notamment sur le plan industriel, d'insuffler une nouvelle respiration aux commerces de proximité.

Ces enjeux appellent des traductions concrètes en termes tant d'infrastructures que de services d'appui à offrir aux acteurs économiques (foncier et de locaux à vocation économique, moyens organisationnels et logistiques, financement ...), en lien avec la politique publique poursuivie.

Dans ce cadre, il s'agit de préciser les principes de la politique d'accueil économique de la CoPLER dans le cadre desquels l'action publique sera conduite, pour les 10 années à venir, correspondant à la période d'application du PLUi.

Cette feuille de route de la politique d'accueil économique de la CoPLER 2022-2032 est détaillée dans le document d'orientations joint en annexe de la présente délibération.

Le diagnostic fait ressortir notamment le fort caractère industriel, reconnu par le label « Territoire d'industrie », et maillé des activités économiques sur le territoire, avec une dynamique continue et supérieure aux moyennes nationale et régionale, et une demande d'accueil économique importante qui s'exprime avec une progression accrue liée à la quasi absence d'offres sur les territoires voisins.

Il met aussi en exergue la polarisation autour de Neulise, qui accueille la zone d'activités majeure constituée par le Parc des Jacquins, organisée autour notamment de l'industrie et de l'artisanat de production.

Cette dynamique économique est cependant contrariée aussi notamment par un manque quantitatif et qualitatif d'offre de foncier et de locaux économiques.

La situation du territoire est marquée par des stocks (notamment immobiliers) insuffisants pour répondre aux besoins des entreprises, à moyen ou long terme, mais aussi immédiats (« clés en main »).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20221215-2022-80-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 20/12/2022

Affichage: 20/12/2022

Communauté de Communes du Pays entre Loire



44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay

Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

Délibération 2022-080-CC

Objet : Politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032

Il est nécessaire aussi de dimensionner et d'adapter l'offre aux différents types d'activités et stades du cycle de vie des entreprises. Par exemple, on observe entre autres une carence de locaux finis, mutualisables et louables à un tarif accessible pour des jeunes entreprises de production, ce à quoi il convient de répondre.

De fait, depuis 2014, la CoPLER a dû subir des délocalisations d'entreprises et d'emplois en raison de cette pénurie.

C'est dans ce contexte, et en vue de conforter sa dynamique et de favoriser notamment le maintien et le développement d'activités et d'emplois de production, maillés sur le territoire, en plus des activités d'artisanat, de commerces et de services de proximité, que la politique d'accueil économique de la CoPLER est définie.

Celle-ci vise tout d'abord à conforter aux différents stades de vie et temporalités de besoins des entreprises, l'offre industrielle et d'artisanat de production, notamment en confortant le Parc des Jacquins à Neulise, et en poursuivant la requalification de la friche industrielle Jalla, à Régny, pour assurer à moyen terme une offre foncière ou immobilière complémentaire.

Par ailleurs, il s'agit de répondre aux besoins en matière d'artisanat de proximité, à partir des capacités restantes dans les autres zones d'activités existantes, en particulier la ZA Lafayette à Saint Symphorien de Lay et la ZA Les Bruyères à Neulise, et dans le diffus, à partir de bâtiments vacants maillés dans les villages. A plus long terme, seront envisagées des investigations sur la zone du Forestier à Régny.

De même, il s'agit de répondre aux besoins en matière de commerces de proximité, en particulier dans les centres bourgs, et à partir des capacités résiduelles des deux zones à vocation commerciale existantes (ZA Lafayette - secteur commercial à Saint Symphorien de Lay ; ZA de la gare à Régny) pour les établissements commerciaux qui ne sont pas en mesure de s'implanter dans les centralités du fait de leur contraintes techniques.

Dans ce cadre, les actions à mener reposent sur les principes suivants. :

- accompagner le développement endogène et exogène ;
- accompagner le parcours résidentiel de l'entreprise à travers un bouquet d'offres : les outils ante-crédit (locaux à la carte), les outils d'accompagnement à la création et au développement des jeunes entreprises (pépinière et l'hôtel d'entreprises), les outils d'accueil longue durée des entreprises (locaux partagés ou individuels en bail), le foncier en zone

Ministère de l'Intérieur
042-244200630-20221215-2022-80-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2022
Affichage : 20/12/2022

Délibération 2022-080-CC

Objet : Politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032

d'activités pour les besoins de construction, le foncier mitoyen de sites existants pour les besoins d'extension des entreprises ;

- accompagner les différents types d'activités en cohérence avec la stratégie intercommunale : l'industrie et l'artisanat de production, l'artisanat de proximité, le tertiaire, les services, le commerce.

Par ailleurs, les actions à mener doivent veiller notamment à répondre aux enjeux d'aménagement du territoire et à fonder son développement sur les atouts/aménités de chaque axe de communication structurant du territoire, avec en particulier, pour objectifs cibles :

- Concernant l'axe de la RN82 et le Parc des Jacquins : un ratio de 30 emplois/ha, lieu privilégié pour l'accueil d'activités exogènes sur le territoire, à vocation industrielle, d'artisanat de production et de services aux entreprises (hors activités logistiques et utilisant l'eau potable dans leur process), en assurant la remobilisation de locaux ou construction immobilière pour répondre aux enjeux de jeunes projets ou urgents, en plus du foncier économique disponible ;
- Concernant l'axe de la RD9 et le futur site Jalla : ratio de 20-25 emplois/ha, lieu privilégié pour l'accueil d'activités aux flux limités, à vocation industrielle, d'artisanat de production et de services aux entreprises (avec une priorisation sur les activités consommatrice de gaz et/ou d'eau potable dans leur process, en assurant la requalification de la friche existante à terme (premières disponibilités à partir de fin 2025). La capacité de traitement des eaux usées très importante figure aussi dans les atouts de ce site du fait de l'existence d'une STEP de niveau industriel.
- Concernant l'axe de la RN7 (diffus et ZA Lafayette) : développer et adapter l'offre de services de proximité et renforcer la fonction de polarité commerciale et de services principale de Saint Symphorien de Lay sur le territoire.

Par ailleurs, à l'échelle de l'ensemble du territoire, les actions doivent répondre aux principes suivants :

- Maintenir le maillage d'activités industrielles existant, lié à l'histoire du territoire et maintenir la vocation industrielle de sites diffus en cas d'arrêt ou de cession d'activités.
- Accompagner la dynamique artisanale et commerciale de proximité des centres-bourgs.

Délibération 2022-080-CC

Objet : Politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032

- Veiller à répondre aux enjeux de sobriété foncière et ainsi à recycler des locaux vacants, en favorisant les activités créatrices d'emplois et en orientant les activités avec une zone de chalandise locale apportant un service à la population sur les locaux vacants de petites surfaces.

Il convient en outre de mobiliser les différents outils opérationnels, pour assurer de la disponibilité de terrains et de locaux économiques pour répondre aux besoins d'implantation et de développement des entreprises.

Il importe aussi de veiller à l'optimisation et à la bonne affectation de l'immobilier et du foncier économiques, compte tenu des stocks limités, de l'ambition de sobriété foncière et des enjeux et besoins exprimés dans les filières d'activités.

Cette intervention est appelée à être mise en œuvre de différentes manières :

Concernant la cible industrielle, d'artisanat de production et de services aux entreprises, cette intervention peut se traduire de différentes manières :

- l'acquisition/transformation/location de futurs bâtiments à vendre sur le Parc des Jacquins,
- l'acquisition/transformation/location de bâtiments industriels diffus sur le territoire,
- la construction de bâtiments en blanc ou d'ateliers partagés sur le Parc des Jacquins,
- la constitution de réserves foncières en continuité des sites industriels existants pour permettre leur possible extension demain au lieu de les voir déménager en générant de nouvelles friches,
- l'acquisition et l'aménagement de la friche Jalla à Régnv, avec une mise en service progressive, concordant avec la fin de commercialisation du foncier du Parc des Jacquins,

Dans ce cadre, les solutions de locaux clés en main doivent permettre de capter des projets qui nécessitent une grande réactivité et/ou un coût adapté, ce qui représente un enjeu fort pour un territoire d'industrie qui s'inscrit dans un contexte national et régional de relocalisation industrielle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20221215-2022-80-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 20/12/2022

Affichage 20/12/2022

Délibération 2022-080-CC

Objet : Politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032

L'action devra porter en priorité sur les bâtiments :

- qui se situent sur des emplacements stratégiques en terme d'image (entrée de parc d'activités, bord de nationale...),
- qui présentent des caractéristiques techniques en phase avec la demande notamment industrielle /de production (hauteur sous plafond, quai, pont roulant...),
- qui présentent des caractéristiques techniques permettant une modularité et un accueil partagé pour répondre aux premières étapes du parcours résidentiel de l'entreprise et permettre l'installation d'entreprises ou porteurs de projets en émergence.

Concernant la cible artisanale de proximité, cette action peut se traduire par :

- L'acquisition et l'aménagement de bâtiments ou d'ateliers partagés diffus sur le territoire, en profitant des locaux vacants.
- Des réserves foncières pour des aménagements à plus long terme, avec une identification prioritaire du site artificialisé du Forestier à Régnay.

Concernant la cible commerciale ou de services de proximité, cette action peut se traduire par :

- l'acquisition et l'aménagement de locaux de centre bourgs, dans la limite des compétences communautaires de la CoPLER, l'urbanisme commercial restant de la compétence communale ;
- le soutien d'ingénierie à travers le poste de manager du commerce.

D'une manière générale, il conviendra aussi de proposer de nouveaux montages patrimoniaux, dans le contexte de raréfaction foncière, avec notamment, en fonction des situations :

- des clauses de retour ou de droit de préférence au profit de la Collectivité en cas d'abandon de projet ou de cessions futures,
- la recherche de solutions visant à concéder des droits réels (bail à construction...) plutôt qu'à céder le foncier,
- une politique de veille et acquisition foncière pour la constitution de réserves pour du développement économique de long terme, notamment artisanal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20221215-2022-80-CC-DE

Communauté de Communes du Pays entre Loire

Accusé de réception exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2022
Affichage : 20/12/2022

Délibération 2022-080-CC

Objet : Politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône ;

Vu la délibération n° 2022-011-C du Conseil Communautaire de la Communauté en date du 24 mars 2022 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de la CoPLER ;

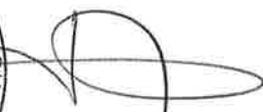
Vu la délibération 2022-069 du Conseil Communautaire de la Communauté en date du 15 décembre 2022 approuvant le pacte de gouvernance, le projet de territoire et pacte financier et fiscal 2022-2026 de la CoPLER,

Vu le document d'orientations de la politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032, ci-annexé.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les principes de la politique d'accueil économique de la CoPLER pour la période 2022-2032 du PLUi tels que sus-exposés, détaillés dans le document d'orientations annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document relatif à la présente affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Président,

Jean-Paul CAPITAN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20221215-2022-80-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2022

Affichage : 20/12/2022