



DOSSIER DE PRESSE



PAGE 1

Inauguration de la ZAE des Viaducs.



sommaire

- P. 2** Un maillon de la stratégie économique de la 3CM.
- P. 3** Un défi technique.
- P. 4** Des travaux d'ampleur.
- P. 5** Une commercialisation accélérée.

+ d'infos

Communauté de Communes de la Côtière

Yann DELERCE - chef de pôle développement du territoire de la 3CM

85, avenue Pierre Cormorèche - 01120 Montluel - 04 78 06 39 37 - infos@3cm.fr

toutes les informations et photos libres de droits sont disponibles sur www.3cm.fr



DOSSIER DE PRESSE

inauguration de la ZAE des Viaducs



PAGE 2

Un maillon de la stratégie économique de la 3CM.

+ de chiffres

7 HECTARES

commercialisables aux entreprises,
libres de constructeur pour des activités
artisanales, industrielles ou de services
aux entreprises

Le développement économique est une des priorités de la 3CM, dans son objectif de limiter sa dépendance vis-à-vis de l'agglomération lyonnaise, de renforcer son attractivité, d'offrir de nouveaux services aux habitants et aux entreprises, et de bénéficier de nouvelles retombées fiscales permettant le financement de ses missions.

La stratégie de développement économique de la 3CM est fondée sur 3 piliers qui visent à créer un écosystème favorable à la création, l'implantation et le développement des entreprises :

- **IMPLANTATION** : proposer des solutions foncières et immobilières complémentaires adaptées à toutes les étapes de la vie des entreprises,
- **ENTREPRENEURIAT** : favoriser l'émergence d'activités endogènes en soutenant les créateurs d'entreprises,
- **SERVICES** : proposer aux entreprises un panel de services destinés à faciliter leur développement sur le territoire de la Côtière.

La Zone d'Activités Economiques des Viaducs est un maillon essentiel du dispositif de la 3CM concernant le volet implantation. Elle offre ainsi 7 hectares commercialisables aux entreprises, libres de constructeur pour des activités artisanales, industrielles ou de services aux entreprises (négoce, petite logistique, télécommunications...).





DOSSIER DE PRESSE

inauguration de la ZAE des Viaducs



PAGE 3

+ de chiffres

5 ANS

le temps nécessaire à la mise en place de ce projet

Un défi technique.

Si la ZAE des Viaducs est inaugurée ce 13 Février 2019, elle a administrativement vu le jour le 17 juin 2014 avec le vote par le conseil communautaire du « Dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée des Viaducs ». Il aura fallu près de 5 ans pour franchir les différentes étapes, dans un environnement urbain et technique très contraint :

- une entrée de ville à valoriser, ce qui a nécessité l'établissement d'un Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères imposé aux acquéreurs;
- la proximité de grandes infrastructures de communication (A432, ligne TER Ambérieu-Lyon, ligne TGV...) et énergétiques (canalisation de gaz, lignes à très haute tension) imposant la mise en place de protections et d'aménagements spécifiques;
- la préservation du corridor écologique existant, pour minimiser les impacts de la ZAE sur le milieu naturel.

La ZAE des Viaducs s'insérera ainsi parfaitement dans le tissu urbain, dans la continuité du pôle économique existant, formé notamment par le site RTE.





DOSSIER DE PRESSE

inauguration de la ZAE des Viaducs



PAGE 4

+ de chiffres

6 M € HT

coût de l'ensemble de l'opération
(études, acquisitions, travaux, ...)

550 000 € HT

subventions versées
par la Dotation d'Equipement
des Territoires Ruraux (400 000 €),
le Département de l'Ain
(100 000 €) et la Région Auvergne
Rhône-Alpes (50 000 €)

Des travaux d'ampleur.

La viabilisation de la ZAE a nécessité 1 an de travaux : création des voiries, amenée des réseaux (assainissement, eau potable, gaz, électricité, télécommunications,...), installation du mobilier urbain, sur 2018 et le début de l'année 2019.

Hors acquisitions foncières, la 3CM a ainsi investi près de 2,5 millions d'euros HT pour la réalisation de ces travaux effectués par les sociétés FAMY / PERRIER TP (lot VRD), BALTHAZARD / BARBOLAT (lot éclairage public) et PARC & SPORTS (lot espaces verts), sous la supervision D'AZIMUT, assistant à Maitrise d'ouvrage.

L'Etat, par l'intermédiaire de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR), et la Région Auvergne Rhône-Alpes, ont contribué à hauteur de 400 000 € et 50 000 €.

En parallèle et en partenariat avec le Conseil départemental de l'Ain, la 3CM a également retravaillé le plan de circulation du secteur, avec la création d'un rond-point pour accéder à la ZAE, la création d'un cheminement modes doux, la suppression de 2 feux tricolores, et le désenclavement des entreprises situées de l'autre côté de la RD1084.

La 3CM a également profité de ces travaux pour raccorder plusieurs habitations au réseau d'assainissement collectif. La 3CM a investi 800 000 € HT pour ces ouvrages, accompagnée par le Département à hauteur de 100 000 €.

L'aménagement de la ZAE des Viaducs et ses abords ont été entièrement réalisés en régie, sous la responsabilité du Pôle Infrastructures de la 3CM.

Financeurs :





DOSSIER DE PRESSE

inauguration de la ZAE des Viaducs



PAGE 5

+ de chiffres

70 %

pourcentage des terrains disponibles commercialisés à ce jour

300 EMPLOIS

seront créés à terme dans cette ZAE grâce à l'implantation d'une quinzaine de sociétés

Une commercialisation accélérée.

Aujourd'hui, 70 % de la ZAE est commercialisée : les différents lots concernés étant vendus ou sous compromis de vente. Quatre sociétés ont d'ores et déjà acquis un tènement et commencé leurs travaux :

- le groupe MURGIER, grossiste en boissons, construit 9.000 m² de locaux destinés à accueillir le siège de l'entreprise,
- RENTMAT, qui loue du matériel de BTP à destination des professionnels;
- SUD PRECISION, fabricant de moules pour la plasturgie;
- la quatrième société, qui souhaite garder l'anonymat à ce stade, proposera une offre de location d'espaces de stockage en containers à destination des particuliers et des entreprises.

Au total, la ZAE des Viaducs devrait accueillir à terme une quinzaine de sociétés et 300 emplois, qui viendront s'ajouter aux 100 emplois déjà localisés sur le site. L'année 2019 devrait voir se concrétiser une demi-douzaine de compromis déjà signés.

