



50 FAIR CONSEILS

PROJET

Parc « entreprises durables » de Valabre



L'historique du site

1910

❖ Création du site. Fabrication de tuiles et briques en argile

1970

❖ Evolution de l'activité vers le traitement de poudres plastiques mouillées et mélangées à la terre (terrains de tennis)

1990

❖ Rachat par le Groupe TESTA des activités et de l'immobilier
Etudes sur l'aménagement et le devenir du site

2000

❖ Evolution de l'activité vers une unité pré-industrielle de process innovant

2010

❖ Décision de cessation de l'activité industrielle sur ce site.
Maintien d'une unité de R&D
Développement d'un parc d'entreprises durables



Les enjeux

Le Développement durable :

Une nécessité aussi pour les PME-TPE

Donner un sens pratique au développement durable constitue aujourd'hui une nécessité pour toutes les entreprises.

Les bénéfices sont multiples :

- ✓ L'optimisation des charges d'exploitation
- ✓ L'obtention d'un avantage de marché
- ✓ La gestion des risques
- ✓ La valorisation de la réputation de l'entreprise
- ✓ Le développement de nouvelles compétences pour les salariés
- ✓ La performance sociale



Les enjeux

La mise en œuvre du Grenelle de l'environnement vient renforcer cette nécessité.

Les conséquences et opportunités attendues pour les entreprises sont en effet très importantes.

Or aujourd'hui, c'est un fait : les PME et TPE ne sont guère impliquées dans des démarches de développement durable, pourtant utiles pour améliorer leurs performances et répondre aux enjeux et exigences du marché..



Le constat

Les composantes d'un parc d'entreprises sont les suivantes :

- ✓ Une offre immobilière,
- ✓ Des services communs,
- ✓ Un accompagnement,

.....3 composantes sur lesquelles des actions pragmatiques de mise en œuvre du développement durable peuvent être proposées

Les projets aujourd'hui en France sont :

- ❖ Thématiques : éco-construction, énergies renouvelables, filière bois
et/ou
- ❖ Basées sur la qualité environnementale des bâtiments (HQE®)

.....sans lien réel avec la ***mise en pratique*** du développement durable au sein de l'entreprise



Le projet

Créer un parc d'entreprises intégrant le développement durable à toutes les échelles de son fonctionnement.

- ▶ Proposer un **site emblématique** qui soit à la fois représentatif par ses qualités environnementales, architecturales et patrimoniales mais également véritable lieu d'échanges et de concertation,
- ▶ Proposer aux entreprises, dès leur création, des **conseils, services et formations** qui leur permettent, dès le début de leur activité, d'intégrer le développement durable
- ▶ Créer une **synergie** entre ces entreprises, mais également entre ces entreprises et leur environnement immédiat (université, établissements publics, collectivités, habitants...)



Le projet

Faire du site de Valabre un site d'entreprises exemplaires

- ▶ Un site qui intègre l'environnement, des bâtiments réhabilités
- ▶ Des services communs performants et qui tiennent compte du DD : gestion des déchets, achats de consommables, haut débit, gestion de l'énergie....
- ▶ Un livret d'accueil
- ▶ Des modalités d'animation originales, basées sur le Développement durable et la RSE : aides et subventions, nouveaux marchés, veille technologique et réglementaire...
 - ▶ Un accompagnement en matière de financements, de formations spécifiques, de suivi post-crétion.
 - ▶ Des cessions de formations, d'échanges d'expériences, de sensibilisation au développement durable,
 - ▶ Une gouvernance constante maintenue tout au long du projet



Budgets prévisionnels

1/ ECOPÉPINIÈRE/ ASSOCIATION ECO ENTREPRISES

	2010	2011	2012
DEPENSES			
Animation	10 000	15 000	20 000
Exploitation	8 000	10 000	12 000
Loyers	5 000	20 000	30 000
TOTAL	23 000	45 000	62 000
RECETTES			
Cotisations	2 000	4 000	6 000
Partenaires	21 000	31 000	36 000
Loyers	-	10 000	20 000
TOTAL	23 000	45 000	62 000



Budgets prévisionnels

2/ REAMENAGEMENT DE LA FRICHE INDUSTRIELLE DE VALABRE VERS LE « PARC D'ENTREPRISES DURABLES DE VALABRE »

45 000 M² DE TERRAIN, 250 M² DE BUREAUX, 5 800 M² D'ATELIERS, 80 PLACES DE PARKING

(sur 10 ANS)

INVESTISSEMENTS	M€
Bâtiments anciens	3,5
Extérieurs	0,6
Bureaux	0,7
Autre	0,2
TOTAL	5

RECETTES	M€
Crédit propriétaire	1,3
Subventions FEDER	0,4
Subventions CR/CG/ADEME	0,55
Autres	2,75
TOTAL	5