

### (3) Parc d'activités CADRAN - Bourg SUD : un projet associant développements économiques et agricoles

Interventions de Michel FONTAINE, Vice-Président à la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse & Daniel LATRIELLE, directeur de la SPL Cap 3B Aménagement



Le développement de la zone CADRAN est atypique puisque le projet associe le développement économique au développement agricole dans le cadre d'une réflexion globale d'une ZAC. La réussite de ce projet a été possible grâce à une volonté politique affirmée dès le départ et à la sollicitation de partenaires tels que l'EPFL et la SAFER en lien avec la Société Publique Locale (SPL) créée à cet effet, dès les premières réflexions. Ce montage a permis une mise en œuvre foncière pleinement maîtrisée et apaisée auprès des

propriétaires mais surtout auprès des exploitants agricoles. Au final, cette gestion foncière contribue aussi à la maîtrise des coûts et des temporalités de cette opération d'aménagement.

→ une **volonté politique au départ** : « cette zone de bassin s'imposait » d'après M. Fontaine, avec un besoin immédiat d'entreprises du territoire, de valoriser les sorties d'autoroutes, d'aménagement d'ensemble (au contraire de l'« empilement de boîtes à chaussures »), et de préserver une richesse du territoire qui est l'agriculture.

→ une **stratégie foncière menée en partenariat** entre la collectivité et les opérateurs du foncier (EPF/SAFER) : des acquisitions financées par l'EPF de l'Ain et réalisées à 90 % à l'amiable grâce à la SAFER. « *Tout cela nous a permis d'être opérationnel très vite* », a relevé M. Fontaine

→ création d'une SPL, un outil pour la collectivité, dont l'actionariat est 100% public, permettant l'apport de compétences techniques spécifiques.

#### Des perspectives suite à ce séminaire

Conclusion par Jean-Yves Flochon - VP du Conseil Départemental de l'Ain, délégué à l'aménagement, aux aides aux communes, à l'habitat, à la ruralité et à l'agriculture, VP de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse et Président du CERF Auvergne-Rhône-Alpes

Les échanges de cette matinée ont mis en évidence le besoin d'approfondir certains sujets pour outiller les collectivités dans leurs missions d'aménagement et de développement économique, dans une stratégie intégrée à long terme :

- **Mieux définir et améliorer la connaissance des ZAE**, un préalable à une bonne gestion,
- **Mieux connaître les outils de gestion du foncier économique**, à l'exemple des systèmes de baux à long terme,
- **Identifier des outils et moyens pour la reconquête des friches économiques.**

Des sujets à suivre, notamment dans le cadre des travaux du réseau foncier de l'Ain.

**Le réseau  
foncier de l'Ain**



PRÉFET DE L'AIN



En association avec :



Crédit photos : Christophe TREGOUËT (CD01)

Contact : Direction départementale des territoires de l'Ain - [www.ain.gouv.fr](http://www.ain.gouv.fr)  
Service Connaissance études et prospective - [ddt-scep@ain.gouv.fr](mailto:ddt-scep@ain.gouv.fr)

## Un autre regard sur les zones d'activités économiques

### Le foncier au cœur des enjeux

Synthèse du Séminaire proposé par le réseau Foncier de l'Ain, en association avec la CCI de l'Ain et le Syndicat mixte du SCOT BUCOPA le vendredi 9 novembre 2018 à Bourg-en-Bresse

**UN PREMIER ÉVÈNEMENT, AVEC POUR FOCUS LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE), SOUS L'ANGLE DE L'OPTIMISATION ET DE L'ÉCONOMIE DU FONCIER.**

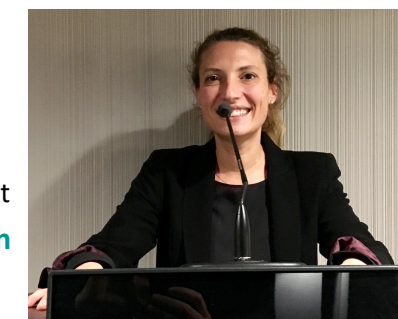
En place depuis septembre 2018, et composé de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain (DDT01), du Conseil Départemental de l'Ain (CD01), de l'Établissement Public Foncier de l'Ain (EPF01) et de la SAFER Auvergne Rhône-Alpes, ce réseau est une **communauté de travail sur les sujets du foncier**.

Le réseau a pour objectifs :

- de mutualiser et partager des données, des expériences et des méthodes,
- de développer et produire de la connaissance,
- d'être un centre de diffusion, de communication, de ressource.

Sur le périmètre du département de l'Ain, la vocation du réseau est **d'accompagner les collectivités et porteurs de projet, en vue d'une gestion économe du foncier** pour:

- limiter l'étalement urbain
- préserver le foncier naturel et agricole
- promouvoir un développement urbain de qualité



Ninon LEGE,  
Directrice adjointe de la DDT01

#### PROGRAMME



Animateurs du séminaire :

Olivier PREMILLIEU (SCOT BUCOPA), Xavier DUPASQUIER (CD01)  
Alexis MARZE (SAFER), Pierre MORRIER (EPF01)

Des témoignages présentant 3 démarches territoriales en 3 temps :

- le temps de la **planification** comme outil de projet,
- le temps de la **maîtrise foncière** et de l'usage de ces outils,
- le temps de la **gestion**.

**Le réseau  
foncier de l'Ain**



