Vie et commerce au cœur des quartiers

Epareca

COMMUNIQUE DE PRESSE – Mai 10

Epareca innove et réalise ses premiers locaux artisanaux sur la zone d'activités Poléco à Bruay-sur-l'Escaut (59)

C'est une première pour Epareca. Après avoir réalisé et porté des espaces dédiés aux commerces de proximité dans les grands quartiers d'habitat social, Epareca, à la demande de la ville de Bruay-sur-l'Escaut, démarre la construction d'un programme de 22 locaux destinés à l'activité artisanale au sein du parc d'activités Poléco, du nom de Pôle artisanal Bruay'co.
Cette expérience amorce la diversification de l'activité d'Epareca.

Pôle artisanal Bruay'co : un projet adapté à la demande locale

Implanté sur une parcelle de près de 9 000 m^2, le programme développé par Epareca s'étendra sur 3 000 m^2 de surface utile. Il portera sur la construction de 3 bâtiments, simples, fonctionnels, facilement accessibles et modulables afin de s'adapter au fonctionnement et à l'évolution des entreprises.
Epareca proposera à la location 13 locaux de 150 m^2 et 9 de 100 m^2 qui pourront former des ensembles de 100, 150, 200, 250 et 300 m^2. Le loyer est fixé à 49,50 € HT/m^2, incluant la mise à disposition de 3 places de stationnement par local.

Le projet intègre des objectifs visant à optimiser le confort d'utilisation des locaux :
- une volumétrie simple et fonctionnelle en harmonie avec le paysage existant,
- des matériaux et des couleurs mettant en valeur l'ensemble immobilier et son insertion dans le paysage,
- un éclairage naturel valorisant l'espace intérieur grâce à la présence de châssis vitrés et de skydômes en toiture,
- de larges espaces verts,
- un stockage des eaux pluviales en cuve pour l'entretien des espaces verts.

L'artisan locataire pourra, selon ses besoins, aménager son local afin de disposer d'un espace atelier, de bureaux et d'une zone de stockage. Les accès à la voirie permettront d'effectuer des livraisons par poids lourds.

Le pôle artisanal Bruay'co sera livré en septembre 2011.

Un contexte dynamique aux atouts nombreux

L'opération répond à la forte demande des petites activités artisanales. Pour preuve : entre 2005 et 2008, plus de 200 demandes ont été recensées sur la zone. 58 % concernaient des demandes de locaux d'une surface inférieure ou égale à 300 m^2, principalement pour des activités de BTP.

Elle s'inscrit dans un contexte particulièrement favorable :

- l'impulsion des politiques publiques (OPAH sur le secteur, Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés et éco-prêt) doit entraîner un véritable boom, dans les années à venir, des activités de second œuvre et du BTP ;
- le dispositif Zone Franche Urbaine dans lequel s'inscrit le programme d'Epareca permet aux artisans de bénéficier d'exonérations fiscales et sociales jusqu'à fin 2011 ;
- la voie de contournement nord de Valenciennes, qui permettra un raccordement direct à l'A23, à moyen terme, améliorera l'accessibilité du parc d'activités.

L'opération portée par Epareca vient en complément d'une offre existante mais insuffisante en matière d'activités économiques. En effet, en proximité immédiate, 2 bâtiments d'une surface totale de 1 000 m^2 accueillent des entreprises depuis fin 2009. Et le potentiel est important : Valenciennes Métropole est aujourd'hui propriétaire de 10 hectares viabilisés dont 72 000 m^2 de foncier à vocation économique sont aujourd'hui disponibles à l'urbanisation.

Une démarche partenariale

Le pôle artisanal Bruay'co, dont la maîtrise d'ouvrage est conduite par Epareca, est mené en partenariat avec plusieurs acteurs :

- Batixia, Société d'Investissement Régional (SIR) du Nord Pas de Calais chargée de revaloriser les territoires urbains, qui intervient comme co-investisseur,
- la Ville de Bruay-sur-l'Escaut qui a saisi Epareca,
- Valenciennes Métropole qui est propriétaire du foncier,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Nord, qui soutient le projet localement.

Le montant de l'opération (hors frais financiers et frais de structure) est estimé à 3 057 000 € et financé par :

- Epareca : 1 927 000 euros
- Batixia : 611 000 euros
- Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole : 269 000 euros
- Le Conseil Général du Nord : 250 000 euros

Créé en 1998 en application de la Loi du Pacte de Relance pour la Ville, Epareca est l'**E**tablissement **P**ublic national d'**A**ménagement et de **R**estructuration des **E**spaces **C**ommerciaux et **A**rtisanaux. Sa mission est d'accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, au sein des quartiers en difficulté. Il intervient en qualité de promoteur, d'investisseur et d'exploitant de centres commerciaux de proximité.
En redonnant vie au commerce et à l'artisanat au cœur de ces quartiers, l'établissement contribue à apporter du confort aux habitants et à recréer durablement du lien social. A ce jour, plus d'une centaine d'opérations sont traitées ou en cours sur tout le territoire.

Contact presse :
Anne Lespargot
Responsable de la communication Epareca
Tel : 06 84 81 29 38
alespargot@epareca.org