

FICHE PROJET N°21

INTITULE DU PROJET :

CREATION D'UN ATELIER RURAL

LOT :

2

1. DESCRIPTION ET CONTEXTE DU PROJET

1.1. DESCRIPTIF DU PROJET

Le projet consiste en la création d'un atelier rural dans un nouveau bâtiment ou dans un bâtiment existant. Les locaux, appartenant à la Commune, seront mis en location à de nouvelles entreprises, des entreprises en développement ou des entreprises désireuses de se relocaliser.

L'atelier rural a pour fonction de faciliter le lancement de jeunes entreprises en leur évitant de lourds investissements de départ pour l'achat d'un bâtiment. Il constitue donc un soutien non négligeable aux indépendants pendant la période généralement reconnue comme la plus critique dans la vie d'une entreprise.

Dans le même esprit, un atelier rural peut aussi héberger des entreprises en voie de développement ou de diversification. Il leur donne un coup de pouce en soutenant les chefs d'entreprises qui veulent s'agrandir ou explorer de nouveaux marchés. Ceci peut permettre également de régler d'éventuels problèmes de voisinage.

L'objectif de ce projet est de soutenir l'activité artisanale au sein des villages de l'entité, en complémentarité de ce que d'autres projets prévoient déjà pour la ZAE de la Fagne et le Bois Robiet (Projets n°13, 32 et 52).

Les considérations suivantes devront être prises en compte lors du choix de la localisation de l'atelier rural :

- L'atelier rural doit se trouver dans une zone urbanisable au plan de secteur et plus particulièrement dans les zones suivantes :
 - Zone d'activité économique;
 - Zone d'habitat;
 - Zone d'habitat à caractère rural;
 - ZACC.
- L'accessibilité de l'atelier : celui-ci doit être facilement accessible, en ce compris pour des gros charrois;
- La compatibilité avec les activités présentes dans le voisinage, surtout dans le cas où ce dernier se situerait à proximité immédiate d'une zone d'habitat;
- Maîtrise du foncier : privilégier les propriétés communales et/ou les propriétés qui peuvent facilement être acquises par la commune.

Il est également important de prévoir un bâtiment le plus polyvalent possible afin que ce dernier puisse accueillir une diversité importante d'activités.

De manière générale, un atelier rural comprend toujours :

- Un ou plusieurs atelier(s);
- Un ou plusieurs locaux administratifs;
- Un ou plusieurs locaux techniques divers (cuisine, sanitaires, chaufferie).

En ce qui concerne la gestion des loyers, ceux-ci doivent être investis soit dans un autre projet PCDR soit dans les frais d'entretien du bâtiment.

Plus particulièrement, en fin de bail, trois solutions peuvent être envisagées :

- Le bail entre l'entrepreneur et la commune est reconduit;
- l'entreprise quitte le bâtiment et l'atelier est reloué à un autre entrepreneur;
- l'entreprise achète l'atelier pour s'y installer définitivement. Dans ce cas, le montant de la vente est fixé en accord avec la Région Wallonne. L'argent provenant de la vente doit être réinjecté dans un autre projet du PCDR ou dans la création d'un nouvel atelier rural.

Enfin, une attention particulière sera portée à l'accessibilité des PMR et aux aspects environnementaux.

1.2. OBJECTIFS POURSUIVIS

1.2.1. OBJECTIF(S) PRINCIPAUX

- 1.1. Créer des espaces d'accueil pour les entreprises afin de favoriser la création d'activités économiques innovantes, en lien avec la N4
- 1.2. Soutenir et diversifier les activités commerciales et artisanales dans les villages, en respectant leurs caractères ruraux
- 4.3. Promouvoir l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que l'énergie renouvelable

1.2.2. LIEN AVEC LE FIL ROUGE DE LA STRATÉGIE

La création d'un tel bâtiment créera des synergies entre les acteurs économiques du territoire mais également avec les habitants s'il est construit ou aménagé dans l'un des villages de l'entité.

L'information et la promotion de cette infrastructure sont primordiales pour faire connaître aux jeunes entreprises et porteurs de projet la possibilité de réponse à leurs besoins.

1.2.3. JUSTIFICATION DU PROJET (LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC PARTICIPATIF ET LA STRATÉGIE)

Un atelier rural contribue à l'économie rurale. C'est un outil de développement mis à disposition des communes rurales par la Région Wallonne.

Il vise à fixer et développer des activités économiques, à soutenir la diversification des activités rurales et la création d'emplois.

L'un des éléments mis en évidence par le diagnostic participatif est le manque d'espaces et d'infrastructures d'accueil pour les entreprises (de type atelier rural ou hall relais).

Ce type d'infrastructures constitue avant tout une solution communale pour garder et/ou développer des petites entreprises dans la commune. L'atelier rural constitue une solution adaptée aux besoins des entreprises locales qui désirent garder un ancrage local.

A Assesse, le tissu de PME est riche et varié avec quantité d'indépendants de qualité dans des domaines diversifiés et la commune se caractérise par une véritable volonté d'entreprendre. Ce projet sera donc un bon moyen de stimuler et de soutenir cet état d'esprit.

1.3. ORIGINE DE LA DEMANDE

- Consultations villageoises
- Groupes de travail "Economie"
- Commune

1.4. PUBLIC(S) CIBLE(S)

- Entrepreneurs
- Indépendants

1.5. LOCALISATION

A définir en fonction de l'étude de marché

1.6. STATUT AU PLAN DE SECTEUR

A définir en fonction de l'étude de marché

1.7. STATUT DE PROPRIÉTÉ

A définir après le choix du lieu d'implantation

1.8. LIEN(S) AVEC LES DOCUMENTS COMMUNAUX (TRANSVERSALITÉ)

- Schéma de structure communal (SSC)
- Projets 32 et 52 : Augmentation de la capacité d'accueil de la ZAE de la Fagne (phases 2 et 3)
- Projet n°13 : Création au Bois Robiet d'un espace d'accueil et d'un pôle de services pour PME en phase de lancement ou d'expansion
- Projet n°30 : Création d'une structure fédératrice des entreprises de la commune

2. GESTION DU PROJET

- Commune
- SPW

3. RECHERCHE DE MOYENS

3.1. ESTIMATION DU COÛT GLOBAL

A définir ultérieurement

3.2. ORIGINE DU FINANCEMENT

Développement rural et part communale

4. PROGRAMME DE RÉALISATION

4.1. ÉTAT DU DOSSIER (CE QUI A DÉJÀ ÉTÉ RÉALISÉ)

Sans objet

4.2. ÉLÉMENTS DONT IL FAUT TENIR COMPTE POUR LA PRIORITÉ À ACCORDER

Etat d'avancement des projets 32 et 52 "Augmentation de la capacité d'accueil de la ZAE de la Fagne" (lots 2 et 3) et n°13 "Création au Bois Robiet d'un espace d'accueil et d'un pôle de services pour PME en phase de lancement ou d'expansion" (lot 2)

4.3. PROGRAMMATION DANS LE TEMPS

Lot 2 : 2020-2022

4.4. TÂCHES À RÉALISER

- Choix de la localisation
- Acquisition du terrain ou du bâtiment par la Commune
- Choix d'un auteur de projet
- Etude du projet
- Construction de l'atelier rural ou rénovation d'un bâtiment existant
- Promotion de l'infrastructure

5. EVALUATION

5.1. EN QUOI LE PROJET CONTRIBUE-T-IL AU DÉVELOPPEMENT DURABLE?

- Au niveau social :

En aidant les entreprises, à des périodes importantes de leur développement, le projet permet de maintenir et de développer l'emploi sur la commune.

- Au niveau économique :

La création ou le développement d'activités économiques valoriseront les productions locales.

- Au niveau environnemental :

En cas de nouvelle construction, il s'agira d'un bâtiment à faible impact environnemental. En cas de rénovation, les nouveaux matériaux utilisés satisferont à des critères de durabilité.

5.2. CRÉATION D'EMPLOI (TYPE, ESTIMATION)

Création d'emplois directs par le développement d'entreprises locales

5.3. INDICATEURS DE RÉSULTAT

- Phase(s) du projet réalisée(s)
→ Source : Commune d'Assesse
- Nombre de locataires à l'ouverture de l'atelier rural
→ Source : Commune d'Assesse
- Nombre total d'entrepreneurs ayant bénéficié de cette structure
→ Source : Commune d'Assesse