

FICHE PROJET N°52

INTITULE DU PROJET :

*AUGMENTATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DE LA ZONE
D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA FAGNE – PHASE 3 :
ACQUISITION ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES*

LOT :

3

1. DESCRIPTION ET CONTEXTE DU PROJET

Le projet consiste en l’extension du parc d’activité économique de La Fagne à Assesse en vue d’accueillir des entreprises artisanales, TPE et PME d’intérêt supra-local.

L’extension concerne une superficie de 15 ha et vise des terrains situés à l’est de la zone actuelle. Ces terrains sont actuellement des terres agricoles appartenant à différents propriétaires privés. Ils ne peuvent donc pas, en l’état, faire l’objet de travaux d’infrastructures et d’équipements pour l’accueil d’entreprises.

Différentes procédures doivent, dès lors, être menées successivement par la commune afin, d’une part, de modifier l’affectation des terrains au niveau du plan de secteur et permettre la reconnaissance de la vocation économique de ceux-ci, et d’autre part, de permettre l’acquisition des terrains et la réalisation des équipements et infrastructures nécessaires à l’accueil d’entreprises.

Ces procédures sont les suivantes :

- Etape 1 : Réalisation de dossier de demande de révision du plan de secteur (projet n°10 en lot 1)
- Etape 2 : Réalisation de dossier urbanistique (projets n°32 en lot 2)
- Etape 3 : Réalisation du dossier de reconnaissance économique et d’expropriation (projets n°32 en lot 2)
- Etape 4 : Acquisition des terrains
- Etape 5 : Réalisation du permis technique pour l’ouverture de voirie et travaux d’infrastructures.

Le présent projet concerne les étapes 4 et 5 : Acquisition et travaux d’infrastructure.

Etape 4 : Acquisition des terrains

L’acquisition des terrains par BEP Expansion économique se fera sur base d’une estimation réalisée par le Comité d’acquisition d’immeuble de Namur du SPF Finances (CAI). L’étape 3 permet de bénéficier de subsides à l’acquisition auprès du SPW-DGO6-DEPA (Direction de l’Equipement des Parcs d’Activité).

Etape 5 : Réalisation du permis technique pour l’ouverture de voirie et travaux d’infrastructures

Cette étape consiste en la réalisation du permis technique nécessaire à l’ouverture de voirie et à l’équipement de celle-ci en réseaux techniques (distribution d’eau, gaz, électricité, télécom) ainsi que les travaux permettant la viabilisation de la nouvelle zone d’activité. Ils seront pris en charge par BEP Expansion économique. L’étape 3 permet de bénéficier de subsides à l’équipement auprès du SPW-DGO6-DEPA (Direction de l’Equipement des Parcs d’Activité).

Il y a lieu de préciser que ces étapes de la procédure sera menée par BEP Expansion économique, Intercommunale de développement économique de la province de Namur et gestionnaire du parc d'activité de La Fagne à Assesse, en partenariat avec la commune d'Assesse.

En effet, BEP Expansion économique, dépendant directement du BEP, a pour mission première de mener, en coopération avec les communes namuroises et la Province de Namur, des initiatives en faveur du développement économique et social. Pour ce faire, l'intercommunale aménage et gère des infrastructures, tels que des parcs d'activité économique, des bâtiments-relais et des incubateurs, des parcs scientifiques et thématiques, des infrastructures touristiques, etc. Il s'agit donc d'un partenaire incontournable du développement économique de la commune.

Ce projet est à mettre en relation avec le projet n°13 : Création au Bois Robiet d'un espace d'accueil et d'un pôle de services pour petites et moyennes entreprises (PME) en phase de lancement ou d'expansion. Ce dernier devra s'envisager en complémentarité du projet d'extension de La Fagne.

2. JUSTIFICATION DU PROJET

La zone d'activités économiques de la Fagne constitue un pôle de développement important à l'échelle supra-local. Complémentairement à la préservation de la fonction indépendante et/ou artisanale dans les villages, l'extension de la ZAE dite « la Fagne » constitue un besoin pour la commune d'Assesse et les communes directement périphériques.

Selon l'analyse du BEP, le potentiel foncier commercialisable dans les parcs d'activité du Sud Namurois est aujourd'hui largement occupé et construit, notamment sur l'axe de développement formé par la N4.

Le parc d'activité de Naninne est actuellement totalement saturé et sans intention d'extension à court terme compte tenu de son contexte environnemental.

Le parc d'activité d'Assesse – La Fagne est également saturé (voir annexe).

Seule la zone de Ciney-Biron permet encore d'offrir aux candidats investisseurs quelques parcelles équipées. Ce parc est cependant nettement plus éloigné de Namur Ville et dispose d'une zone de chalandise différente des parcs de Naninne et Assesse.

Ainsi, entre Rhisnes situé de l'autre côté de la Meuse et Ciney, l'offre foncière est aujourd'hui inexistante ou presque, malgré une demande bien réelle des entreprises intéressées par la zone sud de Namur.

Entre 2005 et 2009, 18 nouvelles entreprises se sont implantées dans les derniers terrains disponibles des parcs de Naninne et Assesse, avec un taux de remplissage de 166 ares/an.

Dans le même temps, les zones de Ciney et Hamois accueillait 21 nouvelles entreprises pour une mobilisation de 917 ares (soit 229 ares/an).

Dans ce contexte et malgré le projet de l'Intercommunale d'étendre le Parc de Ciney-Biron sur quelques 50 ha, on peut estimer qu'une extension du parc de La Fagne à Assesse d'une quinzaine d'hectares trouverait toute sa pertinence et sa justification pour les 15 ans à venir. En effet, ces projets ne sont pas antagonistes puisqu'ils possèdent chacun un pouvoir d'attractivité propre et un public cible différent. La zone de Ciney-Biron est un parc d'intérêt régional et son extension portera la spécialisation agro-alimentaire en vue de renforcer ce pôle. Le parc d'activité de La Fagne à Assesse est quant à lui un parc d'intérêt suprarégional.

D'un point de vue aménagement du territoire, l'extension du parc de La Fagne est tout à fait pertinente dans le sens où elle permet de renforcer le pôle d'activité existant plutôt que de créer une

nouvelle polarité économique. Ce projet s'inscrit, en outre, directement dans les options du Schéma de structure communal en ce sens qu'il répond à l'objectif « Renforcer le pôle d'activités économiques de la Fagne ».

Enfin, si on considère qu'environ 15% d'une zone d'activité sont destinés aux équipements et infrastructures nécessaires à la viabilisation de la zone, la surface utile destinée aux entreprises ne concerne que 85% de la superficie totale inscrite au plan de secteur. Ainsi, le projet d'étendre la ZAE de La Fagne de 15 ha permettrait de disposer de 12,75 ha utiles pour accueillir les futures entreprises. Avec un rythme de vente estimé à 50 ares/entreprises, ce projet permettrait de disposer de réserves suffisantes pour accueillir environ 25 entreprises

3. LIEN(S) AVEC LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

- 1.1 Créer des espaces d'accueil pour les entreprises afin de favoriser la création d'activités économiques innovantes, en lien avec la N4
- 1.4 Fédérer et promouvoir les acteurs économiques locaux, leurs produits, leurs activités et leurs services, notamment les agriculteurs
- 4.2 Gérer durablement l'urbanisation et l'occupation parcimonieuse du territoire à travers l'utilisation des outils communaux d'aménagement du territoire existants.

4. LIEN AVEC LE FIL ROUGE DE LA STRATÉGIE

Le partenariat avec le BEP est essentiel et s'inscrit dans la recherche d'une coordination transversale de tous les acteurs économique afin de pouvoir mener des actions efficaces et durables. Il permettra à la commune de s'appuyer sur une structure professionnelle reconnue dans le namurois.