



Fiche action n°5 : optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier pour tester, valider et développer des activités professionnelles.

Fiche Action N° 5 : Optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier pour tester, valider et développer des activités professionnelles

<p>1. Justification au regard de la stratégie</p>	<p><u>Tertiaire</u> L'offre en immobilier privé de bureau est quasiment absente du territoire, les entrepreneurs sont contraints de trouver des solutions à domicile ou dans des locaux inadaptés. L'objectif est de favoriser le développement de l'entrepreneuriat local en mettant en réseau les travailleurs indépendants, les créateurs d'activités et des salariés au sein d'espaces partagés tout en valorisant des locaux vacants réaménagés. Cette nouvelle offre de service doit permettre d'attirer de nouveaux actifs, de limiter les déplacements des navetteurs et d'encourager les collaborations avec le tissu d'entreprises existantes sur les territoires. Par cette action, le territoire entend encourager les pratiques innovantes et améliorer la compétitivité des entreprises par le développement de nouvelles formes d'organisation du travail (travail à distance, collaboratif, nomade...). Tous ces lieux pourront favoriser un accès numérique de qualité (accès fibre optique) et pourront proposer des services d'accompagnement et de mutualisation (communication, visio-conférence, matériel, restauration à partir de produits locaux).</p> <p><u>Artisanat et industrie</u> Il s'agit également d'optimiser le foncier vacant pour accompagner des projets d'installation d'entreprises pour développer leurs activités et s'installer de manière définitive ou temporaire. Il s'agit de répondre aux enjeux de dévitalisation du tissu économique qui pèsent sur le territoire et de répondre aux besoins des entreprises artisanales ou des entreprises industrielles.</p> <p><u>Agriculture</u> Pour préserver la vitalité rurale du territoire, l'installation de nouveaux agriculteurs doit être favorisée. Or les principaux freins à l'installation d'agriculteurs hors cadre familial sont l'acquisition de compétences (au-delà de formations formelles), l'acquisition d'expérience et l'accès au foncier agricole. Il est nécessaire d'approfondir le travail engagé par les partenaires du CDDRA (ADDEAR et Chambre d'Agriculture) et d'expérimenter de nouvelles formes d'accompagnement des porteurs de projet et de mobilisation du foncier.</p> <p><u>Forêt</u> Les structures de gestion collective du foncier (GIEI, ASLGF,...) sont insuffisantes sur le territoire. Il est nécessaire d'accompagner les acteurs de la filière pour satisfaire au besoin du territoire et développer les emplois. Des dispositifs d'accompagnement seront mis en œuvre afin d'améliorer la gestion du foncier sur des projets collectifs.</p>
--	---



Fiche action n°5 : optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier pour tester, valider et développer des activités professionnelles.

17/03/2017

2. Objectifs opérationnels auxquels la fiche-action se réfère	Encourager le développement d'activités par la coopération des acteurs économiques (OS4) Accompagner les nouvelles formes d'organisation et de services mutualisés (OP4)
	Objectifs communs à l'ensemble des sous actions <ul style="list-style-type: none">- Développer les espaces de travail partagés- Réunir les conditions pour tester son activité- Proposer des espaces adaptés aux besoins des entreprises- Optimiser l'utilisation du foncier et mettre en œuvre des stratégies foncières- Créer des lieux de mise à disposition d'espaces et de compétences pour tester ou développer son activité économique.- Mobiliser du foncier et de l'immobilier pour des projets économiques et permettre de prendre en compte les besoins des usagers.
	Sous action n°1 : secteur Tertiaire <ul style="list-style-type: none">- Garantir une attractivité pour les travailleurs et créer de la plus-value dans la dynamique économique locale.
	Sous action n°2 : secteur de l'artisanat et de l'industrie <ul style="list-style-type: none">- Offrir les conditions d'installation pour les entreprises artisanales ou les petites entreprises industrielles à la recherche de locaux adaptés pour créer ou développer leurs activités.
	Sous action n°3 : secteur de l'agriculture <ul style="list-style-type: none">- Identifier les terrains qui pourraient être mis à disposition des porteurs de projet, et accompagner la mise à disposition de ces terrains.
	Sous action n°4 : secteur de la Forêt <ul style="list-style-type: none">- Soutenir des projets innovants de consolidation foncière afin d'améliorer la gestion et la mobilisation de bois du territoire- Poursuivre le regroupement et le développement des infrastructures.- Créer des groupements forestiers et des plans d'action sur le foncier communal.
	Cette fiche action concourt aux domaines prioritaires du FEADER suivant : <ul style="list-style-type: none">- DP 2c : Promouvoir la compétitivité de la filière bois dans le cadre d'une gestion dynamique et durable des forêts.- DP 6a : Faciliter la diversification, la création et le développement de petites entreprises ainsi que la création d'emplois ;- DP 6b : Promouvoir le développement local dans les zones rurales.
3. Descriptif de l'action	- Réutilisation de lieux, de foncier existant ou création des nouveaux lieux d'activités économiques. Actions d'animation et d'accompagnement technique visant la création des conditions favorables à leur pérennisation (des activités économiques) grâce à l'animation des projets, des lieux, à la mise en place de réseaux de tutorat.
	Sous action n°1 : secteur Tertiaire <ul style="list-style-type: none">- Création de bureaux, d'open-space, de salles de réunion, de salles de visio-conférence, d'espaces de co-working, pour des télétravailleurs, navetteurs, salariés : animation, études, travaux, investissements matériels et immatériels, équipement technique (ex : équipement pour la connexion haut et très haut débit).



Fiche action n°5 : optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier pour tester, valider et développer des activités professionnelles.

17/03/2017

	<ul style="list-style-type: none">- Appui au démarrage les trois premières années à partir du démarrage de l'activité : animation de l'espace de travail partagé- Communication et réalisation d'évènements visant à informer les éventuels utilisateurs de la création du lieu et à animer le lieu nouvellement créé durant les 3 premières années, à partir du démarrage de l'activité
	Sous action n°2 : secteur de l'artisanat et de l'industrie
	<ul style="list-style-type: none">- Inventaire des surfaces libres à l'intérieur de locaux déjà utilisés pour tester le partage d'espaces entre plusieurs artisans.- Réalisation de locaux d'activités collectifs type <u>ateliers relais</u> ou <u>pépinières artisanales</u> : animation et accompagnement technique, études de requalification des friches industrielles, travaux, investissements matériels et immatériels, équipement technique.- Communication et réalisation d'évènement visant à informer les éventuels utilisateurs de la création du lieu et à animer le lieu nouvellement créé durant les 3 premières années, à partir du démarrage de l'activité.
	Sous action n°3 : secteur de l'agriculture
	<ul style="list-style-type: none">- Actions de sensibilisation, de mobilisation, de formation, d'animation, études et diagnostic pour organiser un dispositif <u>d'accompagnement des porteurs de projet</u> (ex : réseau de tutorat composé d'établissements agricoles, d'agriculteurs et de techniciens).- Actions d'animation, de sensibilisation et de mobilisation, actions <u>d'inventaire du foncier</u> (de propriété publique ou privée)- Actions d'animation, permettant sa <u>mise à disposition</u> pour des porteurs de projets qui souhaitent tester ou créer des productions agricoles.- Création d'espaces agricoles permettant de se tester ou créer de nouveaux produits : <u>achat de foncier</u> visant à mettre en œuvre l'action.- Communication et réalisation d'évènement visant à mettre en œuvre l'action- Soutien à la création et au démarrage d'espaces agricoles permettant de se tester ou créer de nouveaux produits : études, conseils et expertises, animation sur les trois premières années, à partir du démarrage de l'activité.
	Sous action n°4 : secteur de la Forêt
	<ul style="list-style-type: none">- Animation visant la <u>création de groupements forestiers</u> publics et/ou privés. Les actions d'animation des projets de regroupement foncier seront soutenues.- Animation des projets de <u>desserte forestières</u> visant à favoriser le regroupement foncier seront soutenues.- Actions de communication sur les projets de groupements forestiers.
4. Plus-value LEADER	<p>Les actions proposées présentent une valeur ajoutée par rapport aux autres programmes ou par rapport aux mesures directes du PDR : il s'agit de la plus-value LEADER. Cette plus-value est traduite dans les principes de sélection.</p> <p>L'impact territorial : l'action LEADER aura un effet sur la dynamique économique du territoire, sur les activités existantes, sur les filières locales et sur l'image et la notoriété du territoire. Elle aura un impact sur l'emploi salarié ou non salarié (création d'emploi, maintien d'emploi ou augmentation des compétences des personnes en emploi, insertion professionnelle). Elle aura un impact sur le cadre de vie en préservant ou d'améliorant l'environnement et les paysages, ou en améliorant les services aux habitants et le lien social.</p>



**Fiche action n°5 : optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier
pour tester, valider et développer des activités professionnelles.**

17/03/2017

	<p>Innovation : L'action LEADER permettra de proposer de nouvelles réponses aux besoins du territoire -soit en expérimentant, en testant de nouvelles réponses, de nouveaux procédés, de nouveaux processus pour répondre aux besoins, -soit en permettant de diffuser sur le territoire des solutions nouvelles expérimentées ailleurs. ou en combinant des solutions existantes sur le territoire.</p> <p>Partenariat : L'action LEADER favorise l'implication de différents partenaires pour augmenter les compétences et savoir-faire nécessaires à la réalisation du projet, pour optimiser les coûts ou permettre de démultiplier le projet, pour communiquer sur le projet. Le partenariat peut prendre la forme de la coopération, l'intégration dans des réseaux, la concertation.</p>						
5. Effets attendus ("on a réussi si")	<table border="1"><thead><tr><th data-bbox="430 793 634 846">Types d'indicateurs</th><th data-bbox="634 793 1269 846">Indicateurs</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="430 846 634 1016">Réalisation</td><td data-bbox="634 846 1269 1016">Nombre d'espaces partagés mis en place Nombre d'aménagements réalisés Nombre de secteurs forestiers sur lequel une animation a été mobilisée Nombre de structures de regroupement forestier créés Nombre de productions de plans d'action sur le foncier forestier communal accompagnées</td></tr><tr><td data-bbox="430 1016 634 1113">Résultat</td><td data-bbox="634 1016 1269 1113">Nombre de porteurs de projets agricoles en test Surface forestière couverte par regroupement forestier Nouveau processus de regroupement foncier forestier mis en œuvre</td></tr></tbody></table>	Types d'indicateurs	Indicateurs	Réalisation	Nombre d'espaces partagés mis en place Nombre d'aménagements réalisés Nombre de secteurs forestiers sur lequel une animation a été mobilisée Nombre de structures de regroupement forestier créés Nombre de productions de plans d'action sur le foncier forestier communal accompagnées	Résultat	Nombre de porteurs de projets agricoles en test Surface forestière couverte par regroupement forestier Nouveau processus de regroupement foncier forestier mis en œuvre
Types d'indicateurs	Indicateurs						
Réalisation	Nombre d'espaces partagés mis en place Nombre d'aménagements réalisés Nombre de secteurs forestiers sur lequel une animation a été mobilisée Nombre de structures de regroupement forestier créés Nombre de productions de plans d'action sur le foncier forestier communal accompagnées						
Résultat	Nombre de porteurs de projets agricoles en test Surface forestière couverte par regroupement forestier Nouveau processus de regroupement foncier forestier mis en œuvre						
6. Catégories de bénéficiaires (porteurs de projets éligibles)	<ul style="list-style-type: none">- Etablissements publics,- Collectivités locales, EPCI, syndicat mixtes, syndicat de communes, PNR- Associations loi 1901, déclarée en Préfecture,- Micro-entreprises, petites entreprises et moyennes entreprises au sens du chapitre 8.1 du PDR, ainsi que leurs regroupements, formalisés par une convention,- Agriculteurs et groupements d'agriculteurs au sens du chapitre 8.1 du PDR- Groupement de propriétaires forestiers privés, propriétaires forestiers publics et privés,						



Fiche action n°5 : optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier pour tester, valider et développer des activités professionnelles.

17/03/2017

<p>7. Dépenses éligibles / non éligibles</p>	<p>Dépenses immatérielles</p> <p>Sont éligibles pour l'ensemble de sous actions :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les dépenses d'<u>animation</u> internalisées ou externalisées sur facture,- Les frais de <u>communication</u> (ex : frais de publicité, dépenses de création d'outils numériques dont la création de sites Internet, vidéos) et d'organisation d'évènements (ex : préparation, animation de l'évènement, rémunération des intervenants, dépenses de déplacement, de restauration et d'hébergement) internalisés ou externalisés sur facture,- Frais d'hébergement, frais de restauration et de déplacements directement liés à l'opération pris en compte sur facture,- Les frais de location de salles, bureaux et véhicules exclusivement et entièrement dédiés à l'opération- <u>Etudes de faisabilité</u> préalables aux investissements matériels. Les études de faisabilité, seules, sans projet d'investissement matériel, ne peuvent pas faire l'objet d'un dossier de subvention spécifique. Elles restent des dépenses admissibles même lorsque, compte tenu de leurs résultats, aucune dépense matérielle n'est engagée. <p>Lorsque les actions son internalisées, sont éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none">- Dépenses de personnel (salaires et charges), selon le chapitre 8.1 du PDR,- Dépenses de déplacement conformément au chapitre 8.1 du PDR,- Dépenses indirectes selon l'option de coûts simplifiés définie dans le chapitre 8.1 du PDR,- Indemnités de stagiaires- <p>Spécifiquement pour la sous action n°1 et 2 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les dépenses de <u>diagnostics, études</u> (d'opportunité, études techniques, études juridiques et financières) internalisées ou externalisées sur facture, ainsi que les <u>achats de données</u> (cartes, données géographiques, statistiques ou économiques),- <p>Spécifiquement pour la sous action n°3 : secteur de l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none">- Les dépenses de <u>diagnostics, études</u> (d'opportunité, études techniques, études juridiques et financières) internalisées ou externalisées sur facture, ainsi que les achats de données (cartes, données géographiques, statistiques ou économiques),- Les dépenses de <u>conseils, d'expertise</u> juridique, technique et financière directement liées à l'opération,- Les frais de <u>formation</u> (supports pédagogiques, intervenants, frais de déplacement, de restauration et d'hébergement pris en charge sur facture, location ponctuelle de salle et de matériel) <p>Dépenses matérielles</p> <p>Pour l'ensemble des sous-actions :</p> <p>-<u>Toute dépenses matérielles de création/conception et de réalisation des supports de promotion et de communication</u> et de diffusion (ex : dépenses d'impression, dépenses de création de stands pour</p>
--	--



Fiche action n°5 : optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier pour tester, valider et développer des activités professionnelles.

17/03/2017

	<p>foires et salons) en lien direct avec l'opération sont éligibles.</p> <p>Pour les sous actions n°1 et 2 :</p> <p>Pour l'aménagement de lieux mutualisés, <u>la création d'ateliers relais et de pépinières</u> :</p> <p>Sont éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none">- Travaux de démolition, de construction, de rénovation ou d'extension de biens immobiliers, mobilier d'intérieur, visant directement à mettre en œuvre l'opération,- Travaux d'aménagements sur les biens immobiliers.- Travaux d'aménagements extérieurs : cheminements et voies d'accès, travaux paysagers, signalétique, mobilier d'extérieur fixe.- Achat et location d'équipements directement liés à l'opération (par exemple : matériel informatique, logiciel, bureautique, matériel technique, application et supports numériques).- Le matériel mutualisé ainsi que le matériel technique auto construit en lien direct avec l'opération (selon les conditions prévues au chapitre 8.1 du PDR), notamment en lien avec la sous-action n°2 (espaces tests)- Pour les aménagements auto construits (selon les conditions prévues au chap 8.1 du PDRp) et les matériaux nécessaires à l'auto construction- le matériel d'occasion (selon les conditions prévues au chapitre 8.1 du PDR), <p>Spécifiquement pour la sous action n°3 : agriculture</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Achat de foncier bâti ou non bâti</u>, dans la limite de 10% des dépenses éligibles de l'opération.
8. Modalités d'intervention (taux, forfait, plafond...)	<p>Type de soutien : subvention directe déterminée sur la base des dépenses éligibles retenues.</p> <p>Taux fixe d'aide publique :</p> <p>Pour tous types de maître d'ouvrage publics et associatifs : 80%</p> <p>Autres : 60%</p> <p>Spécifiquement pour la sous-opération n°3, un appel à candidature sera réalisé</p>
9. Cofinancements mobilisables	<p>Région Auvergne-Rhône-Alpes CDDRA-PSADER Conseil général de l'Isère État</p>
10. Principes critères de sélection des projets	<p>Principes de sélection du programme</p> <ul style="list-style-type: none">- Degré d'impact territorial- Degré de partenariat public/privé- Degré d'innovation



**Fiche action n°5 : optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier
pour tester, valider et développer des activités professionnelles.**

17/03/2017

		Principes liés à la fiche action <ul style="list-style-type: none">- Degré de mutualisation- Degré de viabilité économique
11. Plan financement	de	Voir maquette générale du LEADER FEADER mobilisé : 390 000 euros