

Construction d'un atelier rural (a) Commune : Neufchâteau (b) Nom du village ou de l'entité : / (c) Descriptif : Construction d'un atelier rural	Fiche n° M-2.03
	Priorité : Lot 2
	Version initiale <input checked="" type="checkbox"/>
	Version actualisée (/ /20) <input type="checkbox"/>

CONSTRUCTION D'UN ATELIER RURAL

1. Description du projet

L'atelier rural est un bâtiment communal pouvant accueillir une ou plusieurs entreprises au sein d'une commune rurale.

L'atelier doit être suffisamment modulable pour accueillir des entreprises variées, aucun aménagement spécifique n'est prévu. L'atelier rural se composera de 2-3 cellules, chacune avec un atelier, un bureau, des sanitaires et un réfectoire. Il n'y aura pas de locaux communs. Une même entreprise pourra louer un ou plusieurs modules selon ses besoins.

Il sera loué pour une certaine période de temps aux entreprises. Celles-ci relèveront préférentiellement du secteur secondaire ou seront des EFT. A la fin du bail, l'entrepreneur aura le choix d'acheter le module ou de s'installer dans son propre bâtiment, laissant ainsi de la place pour un autre entrepreneur. La Commune lancera alors un projet similaire où l'entrepreneur aura aussi la possibilité d'acheter le bâtiment après une location.

La Commune est en charge de concevoir et de construire ou d'aménager l'atelier rural, sur un terrain ou un bâtiment qui lui appartient ou qu'elle acquiert à cette fin. L'emplacement identifié est le zoning artisanal à Longlier (en cours de création), de par son accessibilité à l'autoroute. Dès lors, la Commune envisage d'acheter un terrain sur ce zoning.

2. Justification du projet

Afin de favoriser le développement du tissu économique local, il est souhaitable de développer un système d'accompagnement des petites entreprises et des indépendants.

En effet, les petites entreprises et les indépendants n'ont pas toujours facile à se lancer dû aux prix des bâtiments. L'atelier rural leur permet dans un premier temps de bénéficier d'ateliers et de bureaux avec un coût moins élevé, ce qui diminue les risques au départ.

L'atelier rural est loué par la Commune pour une durée limitée aux petites et moyennes entreprises, soit :

- En phase de lancement (période reconnue comme la plus critique de la vie d'une entreprise) : il permet d'éviter les investissements lourds de départ tels que l'achat d'un bâtiment ;
- En voie d'expansion ou de diversification : il apporte l'aide nécessaire pour s'agrandir ou explorer de nouveaux marchés.

Le projet va permettre également de soutenir la diversification des activités rurales et la création d'emplois sur le territoire. Les projets d'atelier rural sont officiellement reconnus comme un levier pour le développement stratégique des communes rurales wallonnes. En outre, le projet est complémentaire de l'accompagnement proposé par l'ADL et au développement du zoning.

Ce projet va permettre à la Commune de tendre vers son objectif de favoriser les activités génératrices d'emplois et de soutenir le développement de l'emploi local.

En d'autres termes, un atelier rural présente des intérêts pour les entreprises (qui auront moins de barrières pour le développement de leurs activités), pour la Commune (développer des activités économiques, soutenir l'emploi local) et pour les habitants (création d'emplois à proximité, accès à des services plus proches).

Effets directs et multiplicateurs

- Création d'emplois
- Création ou extension d'entreprises
- Développement du tissu économique local
- Soutien aux petites entreprises locales

Interactions avec d'autres fiches-projets du PCDR

- IM-2.01 : Soutien au développement de l'emploi local

3. Lien à la stratégie

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs suivants :

7. Accentuer l'attractivité économique et touristique du territoire

7.1. En favorisant les activités génératrices d'emplois et en développant l'offre commerciale et les services de proximité.

Liens avec les autres politiques communales et supra-communales :

Plan Stratégique Transversal (PST) (2021-2024)	O.S.4 Être une commune accueillante tant au point de vue touristique qu'économique et sportif ➤ O.S.4.3. Soutenir le commerce local et équitable.
Plan de Cohésion Sociale (PCS) (2020-2025)	Axe du travail
Agence de Développement Local (ADL)	Utiliser prioritairement les ressources et le savoir-faire en vue de développer les capacités d'entreprises du territoire communal et de maintenir ou développer l'emploi durable

4. Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société

SOCIAL	★ Intégration des habitants
ENVIRONNEMENT	★ Réduction du temps de trajet domicile-travail
ÉCONOMIE	★★★ Soutien à l'économie locale – Ancrage de l'emploi au niveau local – Aide à l'installation d'entrepreneurs et à leur développement

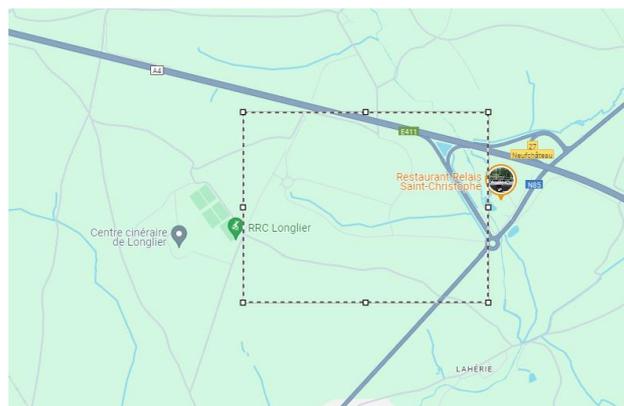
Légende : ★★★ Impact élevé ; ★★ Impact moyen ; ★ Impact faible ; ☹ Pas d'impact

Liens avec la stratégie wallonne de développement durable :

 <p>8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE</p>	<p>Objectif 8 – Travail décent et croissance économique : Promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous – reconnaît l'importance d'une croissance économique soutenue, partagée et durable afin d'offrir à chacun.e un emploi décent et de qualité. Il vise à éradiquer le travail indigne et à assurer une protection de tous les travailleurs. Il promeut le développement d'opportunités de formation et d'emploi pour les nouvelles générations. L'ODD8 prévoit également une coopération internationale renforcée pour soutenir la croissance et l'emploi décent dans les pays en développement grâce à une augmentation de l'aide pour le commerce et à la mise en place de politiques axées sur le développement.</p>
 <p>9 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE</p>	<p>Objectif 9 – Industrie, innovation et infrastructure : Mettre en place une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation – promeut l'essor résilient et durable d'infrastructures, de l'industrialisation et de l'innovation. L'ODD9 appelle à favoriser un appui financier, technologique et technique des industries et en encourageant l'innovation.</p>
 <p>11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES</p>	<p>Objectif 11 - Villes et communautés durables : Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables - vise à réhabiliter et à planifier les villes, ou tout autre établissement humain, de manière à ce qu'elles puissent offrir à tous des opportunités d'emploi.</p>

5. Localisation et statut**Localisation :**

Une localisation est pressentie dans la future zone d'activité économique mixte de Longlier, qui sera accessible aux TPE, PME et artisans dès 2026.



Une autre localisation était envisagée au Blanc Caillou. Cependant, l'ancien abattoir, propriété communale, ne présente pas suffisamment d'espace et est mal agencé pour ce type de projet. Et le terrain à côté de l'atelier communal, acquis par la Commune, n'est pas suffisamment grand.

6. Parties prenantes et porteurs de projets

- **Porteur de projet :** Commune de Neufchâteau
- **Partenaires :** ADL, Idelux

7. Programme de réalisation

Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche :

La CLDR a décidé d'inscrire ce projet dans une programmation de 4 à 6 ans (lot 2) car il nécessite, en préalable, la réalisation des infrastructures nécessaires à la viabilisation de la zone d'activité économique à Longlier dans laquelle sera implanté l'atelier rural. De plus, ce projet nécessite l'acquisition d'un terrain. De plus, il n'y a pas encore d'estimation financière à ce stade.

État du dossier :

- Aménagement de la zone d'activité économique de Longlier
- Réflexion sur l'achat d'un terrain

Programme des travaux et/ou aménagements :

- Achat d'un terrain dans la zone économique de Longlier
- Construction d'un bâtiment et aménagement de ses abords et accès

Planification :

Sans objet

Démarches administratives à réaliser :

- Consultation de l'ADL pour voir s'il existe une demande en locaux sur le territoire et les besoins des entreprises en croissance.
- Concrétisation des démarches pour l'acquisition d'un terrain
- Demande d'obtention d'un permis d'urbanisme
- Organisation d'une réunion avec des entreprises qui pourraient être intéressées afin de comprendre et de définir leurs besoins,
- Campagne de promotion de l'atelier rural pour identifier les locataires potentiels
- Contrat de bail
- Règlement d'attribution à rédiger par la Commune

Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage et la pérennité de l'investissement réalisé :

- Le projet nécessite la mise en place d'un règlement concernant les critères d'attribution de l'atelier rural.
- Avoir une gestion communale de l'atelier rural
- Appui de l'ADL pour trouver des nouveaux locataires

8. Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)**Indicateur de réalisation :**

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Construction d'un atelier rural	1	Commune

Indicateurs de résultat :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Nombre d'entreprises installées sur la commune ayant eu recours à l'atelier rural	3	ADL Commune
Nombres d'emplois dans les entreprises bénéficiant de l'atelier rural	10	ADL Commune