

# ACTION 1

## POURSUIVRE L'APPLICATION D'UNE POLITIQUE D'ACCUEIL AXÉE SUR LES DEUX DOMAINES PRIVILEGIÉS DE BOURGES TECHNOPOLE

### Type d'action

- > Action sous compétences Bourges Plus
- > Action partenariale
- > Action pédagogique

### Financements envisagés

- > Fonds propres Bourges Plus
- > Contrat Régional d'Agglomération
- > Fonds européens (FEDER)

### CONTEXTE LOCAL

Ancienne friche militaire située en plein centre-ville de Bourges, le site Lahitolle de 37 ha constitue une opportunité de développement économique importante pour la Communauté d'agglomération qui s'est ainsi engagée dans une démarche associant :

- **La création d'un pôle universitaire** (formations, restaurations, logement, loisirs) prenant appui sur l'ENSI\* et le bâtiment de la Salle d'Armes (extension de l'ENSI, IMEP\*, faculté de droit et de gestion, Maison des Langues) ;
- **La création d'îlots d'activités** composés des laboratoires de l'ENSI, d'entreprises, de bâtiments tertiaires, de commerces et de services ;
- **La création d'îlots résidentiels** composés d'habitats individuels et collectifs, dont des logements sociaux construits selon des exigences de performances énergétiques ;
- **Un lien avec les équipements déjà installés sur le site** (CFBS\*, pépinière d'entreprises, CETIM/CERTEC\*...).

**Au-delà du site en lui-même, qui se veut exemplaire en termes d'aménagements, de mixité fonctionnelle et sociale, ainsi que d'efficacité énergétique, Lahitolle est avant tout une démarche technopolitaine (Bourges technopole).**

Cette démarche consiste à :

- **Organiser l'accueil d'entreprises innovantes sur le territoire**, en leur proposant des conditions d'accueil attractives (baux avantageux ; locaux "prêts à l'emploi" avec Internet, téléphone, câble ; mise à disposition d'un secrétariat ; suivi personnalisé, rencontre avec des experts techniques, information utile à la recherche de financements...) au sein d'un hôtel d'entreprises et d'une pépinière ;
- **Donner les bonnes conditions aux porteurs de projets pour développer leurs projets.** En plus des conditions d'accueil, une mise en relation est effectuée entre le porteur de projet et les entreprises ou les laboratoires de recherches susceptibles d'être intéressés par son activité, et donc en mesure de lui offrir un débouché.

Ainsi, dans un souci de renforcement de l'excellence technologique et de l'innovation, le technopôle est dédié à deux thématiques :

- **La gestion du risque**, qui bénéficie d'une réelle légitimité sur le territoire du fait de la tradition industrielle locale (gestion des risques industriel et technologique, mais aussi des risques informatique, alimentaire...) ;
- **Le bâti et l'efficacité énergétique** : dans un contexte de développement d'une économie basée sur un nouveau type d'habitat, plusieurs actions locales ont conduit à identifier ce thème, en particulier la domotique (accessibilité et adaptation du bâti aux personnes handicapées...), et l'efficacité énergétique avec les différents projets de constructions performantes.  
En plus de développer une dynamique d'échanges entre les entreprises et les acteurs de la recherche et de la formation présents sur le territoire de l'Agglomération, Bourges Technopole s'inscrit également dans une dynamique régionale et nationale associant d'autres pôles de compétitivité.

### Résultat attendu

- > Faire du site de Lahitolle un projet économique phare intégré dans un éco-quartier ;
- > Développer l'innovation ;
- > Commercialiser l'espace économique de Lahitolle ;
- > Implanter et développer des entreprises dans les domaines dédiés de Bourges Technopole

## DESCRIPTIF

- **Aménager Lahitolle** pour en faire un quartier durable aussi bien au niveau du traitement des espaces publics, de l'usage des énergies renouvelables que de la conception d'un habitat et de locaux d'activités innovants sur le plan énergétique.
- **Elaborer la gouvernance du technopôle** avec les partenaires économiques, institutionnels et scientifiques ;
- **Développer les filières risques et bâti** par l'application de politiques de prospection locale et extérieure au territoire. Cela passe par l'intégration de Bourges Plus à des cercles ou à des réseaux professionnels ciblés sur les deux thématiques fortes de Bourges technopole ;
- **Construire et gérer un hôtel d'entreprises.** Cet espace aura vocation à être le lieu d'accueil d'entreprises issues de la pépinière (présente sur le site) et un tremplin pour des entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire de Bourges Plus en leur proposant des conditions préférentielles.

## PILOTE

- Bourges Plus,
- Elu référent : M. D. BEZARD ; service concerné = Service du Développement Economique.

## PARTENAIRES

Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher, Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Cher, Conseil Général, Agence de Développement du Cher (ADC), Conseil Régional, Agence Régionale de l'Innovation et de Transfert Technologique (ARITT), l'Etat...

## Calendrier prévisionnel

<b>2012-2015</b> - Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage architecturale, urbanistique et environnementale pour la création d'un éco-quartier
<b>2012-2013</b> - Construction d'un hôtel d'entreprises et aménagements des abords

## BUDGET PRÉVISIONNEL

- Coût de l'opération = 3 900 000 € (financement Région Centre à hauteur de 35%, soit 1 365 000 €).

Finalités du cadre de référence national des projets territoriaux de développement durable concernées par l'action	
	La lutte contre le changement climatique
	La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
	La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations
✓	L'épanouissement de tous les êtres humains
✓	Une dynamique de développement suivant des modes de productions et de consommations responsables



*Pour aller plus loin...  
dans le développement  
de l'attractivité économique  
du territoire*

La présence sur le site de Lahitolle de structures telles que le CNRI\*, l'ENSI, le CETIM-CERTEC,... permet de développer une synergie de développement économique favorisant l'émergence de projets collaboratifs et débouchant sur la mise sur le marché de nouveaux produits et services innovants. Cette proximité géographique permet aussi une meilleure intégration des nouveaux dirigeants dans un réseau d'entreprises innovantes et dans des structures d'accompagnement.

Afin de valoriser ces compétences, et de rendre économiquement attractif le territoire de Bourges Plus, des **séminaires d'accompagnement/formation** pourront être proposés à des entreprises qui auront préalablement été sélectionnées dans le cadre d'un appel à projet.

Ces séminaires seront l'occasion de réunir, sur une ou plusieurs journées, des porteurs de projets innovants divers et variés pour les mettre en relation avec les entreprises déjà présentes sur Bourges Technopôle, et, plus globalement, sur le territoire.

Ce séminaire devra permettre aux porteurs de projets sélectionnés de peaufiner leurs projets en bénéficiant de l'expérience d'autres dirigeants d'entreprises, et éventuellement de trouver des débouchés locaux à leurs innovations et à de futurs partenariats. De la même manière, des modalités d'accueil seront présentées par les entreprises déjà en place sur le territoire.



*Pour aller plus loin...  
dans la prise en compte de  
la maîtrise énergétique*

De nombreux bâtiments voient actuellement le jour sur le site Lahitolle. Cependant, le site reste à aménager dans son ensemble. En parallèle, une des deux thématiques phares de Bourges Technopole est le bâti de demain.

Destiné à devenir une "vitrine" du territoire de Bourges Plus, le site devra se montrer exemplaire dans beaucoup de domaines (impact environnemental, gestion des déplacements et des déchets...), et en particulier sur la maîtrise énergétique où, dans un souci de cohérence, l'articulation est inévitable entre cette thématique phare et l'aménagement du site Lahitolle.