



Dossier de presse Inauguration ECOSPHERE 21 mai 2022 Pont d'Ain

Le 21 Mai 2022 est inaugurée la ZAC Ecosphère innovation située sur les communes de Pont d'Ain et de Saint Jean Le Vieux.

La Communauté de Communes Rives de l'Ain Pays du Cerdon (CCRAPC), en concertation avec les communes concernées, a initié dans les années 90 la création d'une nouvelle ZAC intercommunale à vocation d'activités sur le territoire des communes de Pont d'Ain et de Saint Jean le Vieux.

Les objectifs de cette ZAC sont alors posés :

- Créer une zone d'activités économiques communautaire conforme au SCOT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain-
- Favoriser le maintien de l'emploi local avec l'implantation de nouvelles entreprises et le développement d'entreprises locales
- Inscrire ce projet dans son environnement naturel et urbain, à travers les recommandations formulées dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme.

Dès ses début, le projet de la ZAC a fait l'objet de bon nombre de démarches, de concertations et de rebondissements qui dureront près de 30 ans : Enquête publique, étude d'impact, mise en compatibilité de PLU (Saint Jean le Vieux), déclaration d'utilité publique, évolution du PPRI (Plan de Prévention des risques d'Inondation) avec modification des périmètres des zones inondables, évolution du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux)...



Le conseil communautaire de la communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon (CCRAPC) a approuvé le **9 novembre 2017** l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC au **groupement SEMCODA avec sa marque PRAILIA Aménagement et Brunet Eco Aménagement** pour une durée de 15 ans.



Un environnement favorable au développement économique

Situé à Pont Rompu, sur les communes de Pont-d'Ain et Saint-Jean-le-Vieux cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est idéalement localisée entre Lyon et Bourg-en-Bresse, au carrefour des RD 1075 et RD 1084, à proximité de l'autoroute A42.

Les communes, appartenant à la CCRAPC, ont une dynamique de création d'entreprises importante et détiennent une forte concentration de l'emploi salarié. L'environnement naturel, le cadre de vie, les nombreuses infrastructures facilitant les déplacements, la volonté importante des élus, font de ce territoire situé à environ 20 km au sud-est de Bourg-en-Bresse et à 60 km au nord-est de Lyon, un lieu stratégique en termes de développement économique.

Forts de ce constat, les aménageurs de la ZAC, le groupement **SEMCODA avec sa marque PRAILIA Aménagement et Groupe Brunet avec sa marque Brunet Eco Aménagement** ont conçu et équipé des parcelles d'emprises variées pour l'accueil d'entreprises à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et logistique et répondre ainsi à différents profils de souhaits d'implantation

Les chiffres du Projet à retenir

Surface aménageable = 33 hectares - Surface cessible = 28 hectares

11 lots disponibles dont un village d'entreprises

Ces 28 hectares sont répartis entre des lots destinés à la logistique (sur la partie Est) pour 13 hectares, et à des lots destinés à l'industrie, au tertiaire et à l'équipement sur le reste de la zone, soit 15 hectares.

Deux lots restent disponibles, de 2200 et 13000m².

Ecosphère Innovation :

Un nom qui porte l'ADN de cette ZAC remarquable.



Un environnement favorable au développement durable

Le projet et ses aménagements réalisés par le groupement **SEMCODA avec sa marque PRAILIA Aménagement et Groupe Brunet avec sa marque Brunet Eco Aménagement** permettent de répondre à de nombreux objectifs environnementaux.

Ses atouts :

La future zone d'activités a été pensée pour s'intégrer harmonieusement au bâti immédiat existant et futur mais aussi pour limiter son impact structurel sur l'environnement.

Elle a donc fait l'objet d'une attention particulière dans sa définition afin de perturber le moins possible la faune et la flore qui y vivent : conception d'espaces paysagers intégrés ; de cheminements piétons, préservation des espaces agricoles environnants, création d'espaces destinés à la préservation d'espèces protégées ou à protéger.

Détails des aménagements naturels du projet :

- Des espaces verts semi-ouverts au nord, autour du rond-point de la RD1084 ;
- La conservation du bief des Agneloux bordé d'une bande enherbée ;
- Un espace vert composé d'une mare sèche pour les amphibiens
- Plusieurs hibernaculum pour les reptiles
- ▲ Un espace de nidification pour l'œdicnème criard*, espèce protégée d'oiseau migrateur
- Des corridors écologiques pour favoriser la circulation de la faune sauvage
- Une prairie fleurie
- Des haies bocagères en séparation des espaces agricoles
- Des plantations spécifiques pour les voiries secondaires et la limite de la ZAC, le long de la RD1084
- Du maintien des surfaces agricoles sur toute la zone, identifiée en aléa moyen ou fort de la rivière d'Ain
- Le système actuel de traitement des eaux pluviales permet un aménagement semi-naturel paysager supplémentaire.

Les chiffres du Projet à retenir

Espaces semi-naturels 13 077m²

Linéaire de haies planté 2 735 mètres

Prairie Fleurie 9 112 m²

Aire de nidification d'Œdicnèmes Criards* 10 147 m²

* Cette espèce est inscrite sur la liste des oiseaux nicheurs déterminants ZNIEFF en Rhône-Alpes en tant qu'espèce en déclin (2008).

Bon nombre d'entreprises ont déjà contractualisé leur installation sur la zone ECOSPHERE INNOVATION.

INVOLVE GROUP, EXPRESSION VERTE, MICHAUD, SPI GROUP, ATELIER DU FROMAGE...

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier tout particulièrement les entreprises : ATELIER DU TRIANGLE, AINTEGRA, AXIS CONSEILS RHONE ALPES, EODD très impliquées dans l'organisation de la journée pédagogique du 20 Mai avec l'accueil et l'accompagnement de près de 300 collégiens.

Mais aussi les bureaux d'études **Ecotope** flore-faune, spécialisé dans l'étude et la gestion des milieux naturels et **APUS** nature, spécialiste des prestations environnementales clefs en main ou personnalisées destinées aux collectivités, entreprises et associations, qui ont accompagné le **Ecosphère Innovation** projet avec pertinence.

Les partenaires de l'opération :

- La Commune de Pont d'Ain
- La Commune de Saint Jean le Vieux
- Brunet Eco Aménagement
- SEMCODA sous la marque PRAILIA Aménagement
- Communauté de Communes Rives de l'Ain Pays du Cerdon



Communauté de Communes Rives de l'Ain Pays du Cerdon en bref

Ses Chiffres

Une collectivité territoriale avec :

- 14 communes
- 15 000 habitants
- 34 élus

Ses Métiers

- Développement Economique du territoire
- Services à la population
- Promotion et animation touristique du territoire
- Logement et amélioration de l'habitat
- Entretien de la voirie communautaire
- Environnement et traitement des ordures ménagères

Groupe BRUNET en Bref

Ses Chiffres

- 7 Filiales en France
- 1 Filiale basée au Maroc depuis 25 ans
- 250 Collaborateurs

Ses Métiers

Aménagement, énergie renouvelable / Accélérateur transition énergétique

Un interlocuteur unique pour des projets d'aménagement en lien avec les enjeux humains et environnementaux de long terme.

Construction

Une maîtrise reconnue de la construction en lien avec les territoires et les Hommes.

Réhabilitation – Maintenance

Une expérience reconnue dans la réhabilitation des infrastructures, un engagement durable dans l'économie des ressources collectives

International Innovation

Une expérience de 20 ans à l'international et un mouvement d'innovation dynamique !

Ses réalisations

Construction bâtiment, Eco quartier, Ingénierie ville durable, Energie renouvelable

Ses marques

- Zest

WWW.GROUPEBRUNET.COM

SEMCODA en Bref

Ses Chiffres

1ère SEM régionale avec plus de 30 000 logements
9 agences sur 6 départements
Plus de 650 collaborateurs
5 marques expertes

Ses métiers

- Maîtrise d'ouvrage en propre
- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Locatif social, accession sociale à la propriété et vente de patrimoine
- Location et vente de surfaces et locaux professionnels
- Aménagement et vente de foncier à bâtir (ZAC et lotissements)
- Gestion de copropriétés
- Réhabilitation du parc locatif
- Entretien du parc locatif
- Transactions foncières

Ses réalisations

Logements locatifs et mixtes, psla, collèges, lycées, Résidences étudiants crèches, maisons de santé, pôles médicaux, résidences intergénérationnelles, foyers, ehpad, mairies, gendarmeries, locaux commerciaux et tertiaires...

Ses Marques

Prailia Aménagement : L'aménagement de qualité du foncier à bâtir et la vente de terrains en lotissement ou en zones d'activités.

Réséda Immobilier : Des résidences locatives intergénérationnelles bienveillantes et solidaires, destiné aux seniors autonomes et aux nouvelles générations.

Carré Pro Immobilier : Vente ou location de locaux professionnels (tertiaire, commerces, santé), une installation personnalisée de qualité pour vivifier l'économie des territoires.

Apricot Immobilier : Vente de logements neufs, elle est la marque de promotion immobilière, référente en matière de prêt social location-accession.

Ellipse Syndic : Gestionnaire des copropriétés construites et/ou mises en vente par la SEMCODA et Apricot Immobilier.

La SEMCODA est unique parce qu'elle est multiple

Depuis 1959, la SEMCODA et ses plus de 650 collaborateurs ont développé une multitude de compétences qui font d'elle aujourd'hui un acteur régional unique en son genre, un partenaire privilégié des collectivités et des élus pour l'aménagement et le développement des territoires.

WWW.SEMCODA.COM