



# Demande d'agrément

**Parc d'activités de .....**  
**Localisation : .....**

Projet	Phase
<input type="checkbox"/> Requalification	<input type="checkbox"/> Diagnostic
<input type="checkbox"/> Extension	<input type="checkbox"/> Etudes pré opérationnelles
<input type="checkbox"/> Création	<input type="checkbox"/> Travaux

Maître d'ouvrage demandeur

Président (ou Maire)

Adresse

Interlocuteur en charge du dossier

Nom

Prénom

Fonction

☎

@



# Préambule

Les collectivités souhaitant s'engager dans une démarche Bretagne Qualiparc pour leur parc d'activités et respectant les conditions listées ci-dessous, peuvent successivement solliciter l'agrément Bretagne Qualiparc aux différentes phases suivantes :

- Diagnostic global de la zone ou diagnostic de territoire
- Etude pré opérationnelle
- Travaux (et éventuellement post travaux)

Grâce à la démarche d'agrément, la collectivité bénéficie de conseils méthodologiques, de conseils adaptés au projet, d'une expertise extérieure.

Cet agrément conditionne la mise en œuvre des soutiens financiers accordés par la Région et les Départements et permet une valorisation du parc d'activités.

## Les critères qualité d'éligibilité d'un projet

- Une approche concertée s'inscrivant dans un projet de territoire global et transversal**
  - Projet s'inscrivant dans une politique de gestion maîtrisée des parcs d'activités (schéma de PA, traduction dans les documents d'urbanisme...)
  - Intégration des entreprises de la zone aux différentes étapes de la conception à la réalisation d'un projet : consultation, appropriation du projet et concertation collectivité - entreprises
- Un outil de développement économique ambitieux et exigeant**
  - Intégration du projet dans une stratégie de développement plus globale.
  - Répondre durablement aux besoins des entreprises et des salariés (stratégie numérique de la commune d'implantation, animation, gestion du PA) et proposer les services adaptés
- Un parc d'activités fonctionnel, qualitatif et respectant l'environnement**
  - Conception du projet comme une véritable opération d'urbanisme (équipe pluridisciplinaire, sensibilisation des entreprises au développement durable, traitement des espaces publics,..)
  - Projet s'inscrivant dans une politique de gestion des parcs d'activités existants
  - Organisation générale de la zone (vocation du PA, approche de la multi modalité, prescriptions architecturales et paysagères, mission de conseil sur les PC, signalétique...) l'intégration à l'environnement urbain et naturel (impact visuel depuis les grands axes routiers, mobilier urbain, propreté, panneaux et affichages publicitaires, bâtiment) le fonctionnement de surface de la Z.A. (accessibilité, sécurité des accès, circulation, voirie et accotements, stationnement, signalétique, éclairage public, réseaux énergétiques, NTIC)
  - Minimiser l'impact du PA sur l'environnement : prévoir des aménagements et des équipements économes en ressources (foncier, énergie, eau, espaces verts)

## Les étapes de l'avancement de votre dossier

**Etape 1 :** Avant la formalisation de votre dossier, prenez contact avec l'interlocuteur "Bretagne Qualiparc" du Conseil Général ou du Conseil régional de Bretagne afin de cerner les attendus de la démarche (information, accompagnement, conseils et suivi).

**Etape 2 :** Le dossier doit être transmis aux référents de Bretagne Qualiparc (Département et Région). Ce dossier doit regrouper les caractéristiques du projet au regard du référentiel Qualiparc.

**Etape 3 :** Les partenaires doivent impérativement recevoir votre dossier complet au plus tard quinze jours avant la date d'un comité technique régional d'examen des dossiers "Bretagne Qualiparc".

**Etape 4 :** Votre dossier est examiné en Comité technique régional d'examen des dossiers. Un avis de principe est émis (favorable, défavorable, avec réserve). Cet avis ne vaut pas accord de subvention ni accord d'engagement des études ou des travaux

**Etape 5 :** L'avis émis par les membres du Comité vous est communiqué par courrier

## Caractéristiques de la Collectivité

**Organisation et moyens dont dispose la collectivité locale pour assurer la maîtrise d'ouvrage (ressources humaines : élu en charge du développement local, conseiller, services techniques, autres,.....**

**Perspectives en matière de développement économique et de parc d'activités à court, moyen et long terme**

**Prise en compte du développement durable sur le territoire notamment sur les thèmes foncier, eau, énergies, espaces verts, .....**

**Projets ECO FAUR sur le territoire (communes, années)**

## Le projet de parc d'activités

### Motivations par rapport à la démarche Bretagne Qualiparc :

*Pourquoi votre projet est intégré à Qualiparc ? avez-vous déjà aménagé un parc d'activités « Bretagne Qualiparc » ?*

### Procédures réglementaires (précisez si déjà réalisé, prévue, à réactualiser)

- Permis d'aménager
- ZAC

### Descriptif du parc d'activités

Situation	
Vocation principale	
Date de création (d'extension éventuellement)	
Gestionnaire du PA	
Nombre d'entreprises	
Nombre d'emplois	
Superficie existante (m <sup>2</sup> )	
Surface disponible (m <sup>2</sup> )	
Superficie création (ou extension (m <sup>2</sup> ))	
Superficie commercialisable (m <sup>2</sup> )	
Prix d'achat du terrain (€/m <sup>2</sup> )	
Prix de vente prévisionnel	

### En phase diagnostic / études préopérationnelles

*Le référent Bretagne Qualiparc a-t-il été associé à la rédaction du cahier des charges ?*

*Le cahier des charges a-t-il été validé par le référent Bretagne Qualiparc ?*

*Le référent Bretagne Qualiparc a-t-il participé au choix du bureau d'études ? au suivi du projet (réunions du comité de pilotage) ?*

### En phase travaux

*Quelles sont les caractéristiques du parti d'aménagement ? (modèle en annexe à compléter)*

**Environnement du projet (à chaque précisez)**

- Habitations (hameaux, résidences, ...)
- Entrée de ville
- Autres Parcs d'Activités
- Zones sensibles (ruisseau, axes routiers, voie ferrée, autres)

**Contexte et état d'avancement du parc d'activités**

Assistance éventuelle au maître d'ouvrage	
---	--

Etudes déjà réalisées, précisez :	
-----------------------------------	--

Nature	
--------	--

Date de réalisation	
---------------------	--

Prestataire	
-------------	--

Objectifs et contenu	
----------------------	--

Résultats et conclusions	
--------------------------	--

Travaux déjà réalisés, précisez :	
-----------------------------------	--

Nature	
--------	--

Date de réalisation	
---------------------	--

Entreprises	
-------------	--

Maître d'oeuvre	
-----------------	--

**Description générale du projet envisagé (objet de la demande)**

Etudes et/ou travaux	
----------------------	--

Nature	
--------	--

Objectifs et contenu	
----------------------	--

Prestataires mandatés	
-----------------------	--

Compétences	
-------------	--

Date de démarrage	
-------------------	--

Date de restitution	
---------------------	--

**Calendrier de réalisation des études et/ou travaux (échancier, phasage des travaux (à joindre))**

--



## Liste des pièces à fournir

Pour être recevable, votre demande concernant un projet de parc d'activités devra comporter les pièces suivantes :

<b>Préalable</b>	Extrait du SCOT et/ou du schéma de localisation des parcs d'activités si ces documents existent. A défaut, fournir une notice rédigée par le Pays décrivant l'articulation du projet avec les parcs d'activités à l'échelle du Pays et justifiant à cette échelle, les choix réalisés quant à la localisation, la surface, la nature des activités. Si les documents sont en cours d'élaboration (SCOT), fournir une notice du maître d'ouvrage du SCOT ou le schéma de zones.
------------------	--

<b>Création, extension et requalification d'un parc d'activités</b>			
<b>Phase diagnostic</b>	<b>Phase études pré op</b>	<b>Phase travaux</b>	<b>Phase post travaux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cahier des charges du diagnostic de requalification</li> <li>• Pour les créations, cahier des charges de l'étude d'opportunité et de faisabilité</li> <li>• Devis détaillé</li> <li>• Compétences du bureau d'étude</li> <li>• Plan du P.A. à une échelle appropriée, avec délimitation du périmètre d'étude</li> <li>• Délibération du Maître d'ouvrage sur:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'engagement dans la démarche Bretagne Qualiparc</li> <li>- Le bureau d'étude mandaté</li> <li>- Le plan de financement prévisionnel</li> <li>- Fournir l'avis de l'EPCI (si le projet est communal) sur la pertinence du projet (localisation, vocation, services, ...)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conclusions de la phase diagnostic avec :               <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Schéma d'aménagement traitant notamment de la marge de recul</li> <li>◦ Sectorisation du parc destinée à assurer la coexistence des activités,</li> <li>◦ Enjeux environnementaux</li> </ul> </li> <li>• Programme de réalisation prévisionnel (échancier)</li> <li>• Cahier(s) des charges lié(s) au lancement des études pré-opérationnelles</li> <li>• Objectifs et propositions des bureaux d'études retenus, avec devis estimatifs détaillés</li> <li>• Compétences et références des bureaux d'études (selon complexité du projet) si nécessaire</li> <li>• Délibération du Maître d'ouvrage sur :               <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ L'engagement dans la démarche Bretagne Qualiparc</li> <li>◦ Le bureau d'étude mandaté</li> <li>◦ Le plan de financement prévisionnel</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AVP et PRO détaillés de composition des travaux (espaces verts, VRD,...)</li> <li>• Permis d'aménager (règlement de zone, cahier des recommandations architecturales, plans.)</li> <li>• Programme de réalisation prévisionnel (date de démarrage et de fin des travaux)</li> <li>• Délibération du Maître d'ouvrage sur :               <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ L'engagement dans la démarche Bretagne Qualiparc</li> <li>◦ Les entreprises mandatées</li> <li>◦ Le plan de financement prévisionnel</li> <li>◦ Composition de l'équipe de maîtrise d'oeuvre</li> </ul> </li> <li>• Résultat appel d'offres (acte d'engagement), détail estimatif du Maître d'œuvre</li> <li>• Si nécessaire, copies de études pré opérationnelles réalisées accompagnées de l'échéancier des travaux</li> <li>• En cas de requalification, délibération de la collectivité précisant un calendrier de réalisation indicatif+montant travaux+compte rendu réunion avec entreprises</li> <li>• Note décrivant les modalités de concertation / animation avec les entreprises après la mise en service ainsi que les missions de l'animateur</li> <li>• Fiche de présentation synthétique (annexée au présent document)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis d'aménager (règlement de zone, cahier des charges, cahier des recommandations</li> <li>• Délibération du Maître d'ouvrage sur :               <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ L'engagement dans la démarche Bretagne Qualiparc</li> <li>◦ Les entreprises mandatées</li> <li>◦ Composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre</li> </ul> </li> <li>• le montant des travaux réalisés</li> <li>• Note décrivant les modalités de concertation / animation avec les entreprises après la mise en service ainsi que les missions de l'animateur</li> <li>• Fiche de présentation synthétique (annexée au présent document)</li> </ul>

**Enjeu 1 : Une opération concertée s'inscrivant dans un projet de territoire global et transversal**

Objectifs et actions	Éléments d'appréciation	Orientations du projet	instruction
<p><b>Objectif 1 : Fédérer l'ensemble des acteurs concernés du territoire</b></p> <p><b>Action 1 :</b> Processus de concertation avec les acteurs concernés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Composition du comité de pilotage, consultation des riverains ou autres acteurs, enquêtes entreprises</li> <li>• Consultation des concessionnaires de réseaux.....</li> </ul>		
<p><b>Objectif 2 : Définir un projet s'inscrivant dans une stratégie globale de développement définie à la bonne échelle</b></p> <p><b>Action 2 :</b> Concevoir un projet s'inscrivant dans une politique de gestion maîtrisée des espaces d'activités.</p> <p><b>Action 3 :</b> Anticiper et accompagner les conséquences de l'implantation d'un parc d'activités économiques (identifier des impacts du PA (déplacements, artificialisation des sols, pollutions engendrées, arrivée population,...))</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etude de faisabilité et d'opportunité démontrant l'insuffisance quantitative et qualitative de l'offre existante à l'échelle du Pays, ou à défaut, de l'EPCI</li> <li>• Schéma des parcs d'activités à l'échelle du Pays ou EPCI</li> <li>• accord de l'intercommunalité en cas de projet communal</li> <li>• traduction du projet dans les documents de référence (SCOT, PLU)</li> <li>• pertinence des propositions du schéma d'aménagement avec les politiques transport, habitat, enfance....</li> </ul>		



## Enjeu 2 : Concevoir un outil de développement économique ambitieux et exigeant

Objectifs et actions	Eléments d'appréciation	Orientations du projet	instruction
<p><b>Objectif 3 : Mettre à niveau l'ensemble des parcs d'activités existants</b></p> <p><b>Action 4 :</b> En cas d'extension d'un parc d'activités, prévoir la requalification de la partie existante</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluer la qualité du PA existant</li> <li>• Identifier les perceptions visuelles du PA</li> <li>• Identifier les travaux à réaliser</li> <li>• AVP prévu sur les parcelles privées</li> <li>• Délibération de la collectivité précisant un calendrier de réalisation de la requalification</li> <li>• Réunion de présentation du projet aux entreprises sur la zone existante</li> </ul>		
<p><b>Objectif 4 : Répondre durablement aux besoins des entreprises</b></p> <p><b>Action 5 :</b> Créer les conditions nécessaires à une desserte du parc en très haut débit</p> <p><b>Action 6 :</b> Prévoir un dispositif d'animation et de gestion du parc d'activités</p> <p><b>Objectif 5 : Identifier les attentes des salariés : accessibilité, cadre de vie, services</b></p> <p><b>Action 7 :</b> Proposer en fonction du site d'activités, les services pouvant être rendus à la fois à l'entreprise et aux salariés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir, lors de l'élaboration du schéma d'organisation, l'ensemble des fourreaux et chambres de tirages nécessaires à l'installation de fibre optique.</li> <li>• organisation de l'accueil des nouveaux arrivants/présentation des aspects contractuels</li> <li>• mise en réseau des acteurs</li> <li>• organisation de réunions, rencontres et d'échanges d'entreprises (club d'entrepreneurs)</li> <li>• interlocuteur des entreprises : conseil aménagement des parcelles, montage de projet, mission de suivi sur les PC, promotion et prospection</li> <li>• gestion des services mutualisés</li> <li>• associer les entreprises à la conception, à la réalisation de l'opération puis au suivi de la vie du parc</li> <li>• sensibiliser les entreprises aux enjeux de développement durable.....</li> <li>• offre de services, modalités de gestion</li> </ul>		

### Enjeu 3 : Un parc d'activités fonctionnel, qualitatif et respectant l'environnement

Objectifs et actions	Eléments d'appréciation	Orientations du projet	instruction
<p><b>Objectif 6 : Conception du parc d'activités comme une véritable opération d'urbanisme</b></p> <p><b>Action 8 :</b> Equipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste, architecte,...) pour la conception et le suivi des travaux et la sensibilisation des entreprises aux enjeux de développement durable</p> <p><b>Action 9 :</b> Concevoir un projet fonctionnel</p> <p><b>Action 10 :</b> Veiller à la bonne intégration architecturale et paysagère du bâti et à la qualité des espaces publics et privés.</p> <p><b>Action 11 :</b> Veiller à la qualité du traitement de la marge de recul inconstructible qui doit demeurer propriété de la collectivité publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• équipe retenue, compétences, AMO si besoin</li> <li>• visa sur PC, mission de conseil aux entreprises</li> <li>• CRPA ou règlement de PA, qualité des bâtiments et des parcelles privées</li> <li>• Sectorisation ou mixité des activités</li> <li>• Plan de circulation, signalétique, règlement de publicité....</li> <li>• Approche de la multi modalité (piéton, vélo, bus...)</li> <li>• Intégration architecturale, impact visuel</li> <li>• Marge de recul sous maîtrise d'ouvrage publique</li> </ul>		
<p><b>Objectif 7 : La conception du parc d'activités doit permettre de à minimiser son impact sur l'environnement</b></p> <p><b>Action 12 :</b> Densifier le parc d'activités en optimisant la taille et l'occupation des parcelles</p> <p><b>Action 13 :</b> Concevoir un projet permettant de réduire les déplacements motorisés</p> <p><b>Action 14 :</b> Prendre en compte les principes énoncés dans les démarches AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme), HQE (haute qualité environnementale) et prévoir des aménagements et des équipements économes en ressources (foncier, énergie, eau, espaces verts..)</p> <p><b>Action 15 :</b> Réduire les nuisances et les rejets dans l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion durable et équilibrée du foncier</li> <li>• Mutualisation des espaces de stationnement, regroupement d'entreprise dans un bâtiment ...</li> <li>• Proximité des zones urbanisées, alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle</li> <li>• Description du parti d'aménagement retenu, en fonction des activités attendues, sur les thèmes environnementaux suivants : consommation de l'espace, orientation des bâtiments sur les parcelles, énergie renouvelable, éclairage public, traitement alternatif des eaux de pluie, préservation de la biodiversité, réseau de chaleur, traitement des déchets des entreprises, déplacements, sensibilisation des entreprises.</li> <li>• Identification et maîtrise des pollutions (air, eau, bruit)</li> </ul>		