

Comment réussir son projet d'implantation industrielle ?

En 2012, 550 000 entreprises se sont créées en France. En parallèle, l'AFII¹ a recensé 693 nouvelles décisions d'investissements, créateurs d'emplois. La France a accueilli 127 projets en 2012, créateurs de 3 605 postes². Quels sont les facteurs qui guident le choix d'une implantation ? Quels sont les leviers de succès ? Détail de ces éléments avec les professionnels du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain.

Définir la zone géographique propice

Être au cœur des infrastructures routières et aéroportuaires

Étape initiale de tout projet d'implantation, la réflexion doit porter sur de nombreux paramètres, dont l'**accessibilité de la zone**, pour les fournisseurs et les clients notamment. **Bénéficier d'une desserte optimale donnant un accès direct vers l'ensemble de l'Europe** est un point essentiel pour démarrer son activité sur de bons rails.

Bénéficier d'un bassin d'emploi performant

La zone stratégique définie, il faut encore s'assurer que cette dernière **dispose d'une main-d'œuvre qualifiée à proximité**. La proximité avec les grandes agglomérations qui regroupent une forte densité de population et de pôles d'enseignement supérieur est un bon indice.

L'implantation en 5 grands points :

- définir la **localisation** géographique
- déterminer ses **besoins immobiliers ou fonciers**
- penser l'**implantation dans sa totalité** en n'omettant pas que chaque cas est spécifique
- évaluer le **coût** de l'implantation
- choisir le bon **partenaire** et un **accompagnement par des professionnels**

Déterminer ses besoins immobiliers ou fonciers



Anticiper la croissance et les développements

Le choix d'une implantation dépend en grande partie de la nature de l'activité et des développements futurs envisagés. **Une offre modulable proposant bureaux, ateliers, entrepôts, foncier, peut donc s'avérer judicieuse**. Il est important pour l'entreprise de **se projeter pour penser son investissement sur le long terme** et ainsi anticiper d'éventuelles extensions.

Valoriser son patrimoine

Pour certains, l'acquisition s'inscrit dans une **démarche patrimoniale**. Choisir un parc industriel dont l'emplacement et la bonne gestion environnementale sont avérés permet de favoriser une meilleure valorisation à la revente. Dans ce cas, les **certifications et distinctions** apparaissent comme des **éléments clés**.

¹ Agence Française pour les Investissements Internationaux

² Le Monde.fr avec AFP | 05.06.2013

Penser l'implantation dans sa totalité

Prendre en compte les caractéristiques physiques et techniques du site

Privilégier les sites favorisant l'accueil des entreprises dans les meilleures conditions :

- **bonnes caractéristiques intrinsèques des terrains** : qualité des sols, absence de risques d'inondation, etc.
- **peu de contraintes urbanistiques** : pas de limite de hauteur des bâtiments, bonne constructibilité, etc.
- **des infrastructures disponibles** et adaptées à tous types d'activités : station d'épuration, fibre optique, hautes capacités électriques...

“Réussir son implantation, c'est caractériser ses besoins immédiats tout en anticipant ses développements futurs et s'entourer de professionnels capables d'accompagner techniquement l'industriel dans ses problématiques d'implantation”.

Emilie Brot-Viunnikoff, resp. développement du PIPA

Valoriser le capital humain

L'attractivité et la fidélisation des employés constituent un paramètre clé d'une décision d'implantation.

La présence de services tels que la restauration, l'hôtellerie, les crèches d'entreprise, etc. sont des arguments de poids pour séduire les futurs collaborateurs de sa société.

Un modèle de réussite :

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain

- 330 ha de **terrains disponibles et viabilisés**
- **prix du foncier compétitif et fiscalité attractive** (35€HT/m²)
- **dynamisme de la région Rhône-Alpes** et **main-d'oeuvre qualifiée** du département le plus industrialisé de France
- **desserte de qualité** (axes autoroutiers et aéroport international de Lyon St Exupéry)
- **environnement convivial** et **services mutualisés**
- **Club d'Entreprises** créateur de synergies inter-entreprises

Évaluer le coût de l'implantation

Pour une implantation optimale, **le coût reste un enjeu majeur et un facteur déterminant** dans le choix d'une implantation.

Les aides financières sont, certes, à prendre en compte dans l'accompagnement du projet mais ne doivent pas être perçues comme le capital d'investissement majeur.

Choisir le bon partenaire

S'appuyer sur des professionnels

Les éléments techniques et administratifs du projet nécessitent souvent l'appui d'un technicien local. **Savoir s'entourer de professionnels compétents est indispensable. Ils apportent un soutien et un professionnalisme appréciés** lors des différentes démarches administratives. Ils jouent également un **rôle clé d'interface dans l'acceptation locale** du projet d'implantation de l'entreprise.

A propos du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (PIPA)

Fort de sa certification ISO 14001, de l'enregistrement EMAS (Eco Management and Audit Scheme) et plus récemment de la reconnaissance du label LUCIE (ISO 26000), le Syndicat Mixte du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (SMPIPA) a fait de ce Parc une référence à l'échelle européenne en matière de gestion environnementale et sociétale. Le Parc accueille 140-entreprises et plus de 5 000 emplois sur ses 900 hectares, dont 330 sont déjà viabilisés et prêts à accueillir de nouvelles entreprises.

Situé à proximité de l'agglomération lyonnaise, le PIPA entend pérenniser son développement économique autour d'une politique durable qui vise à concilier activité industrielle, responsabilité sociétale et environnementale.

Pour plus d'informations : www.plainedelain.fr

Contacts presse :

Parc Industriel de la Plaine de l'Ain
Edwige Klein
04 74 46 54 16
edwige.klein@plainedelain.fr

TBWA\CORPORATE
Emilie Sotton
04 72 59 17 13
emilie.sotton@tbwa-corporate-lyon.com