



APPEL A PROJETS

Identification d'un porteur de projet pour développer **un espace de services aux entreprises, aux salariés et aux chauffeurs-routiers** sur le Parc d'activités « Le Plateau » GrandSoissons

Contact

Développement Economique GrandSoissons Agglomération
Maxime Isambert : 06 01 91 44 05 | misambert@agglo-soissonnais.com
www.economie.grandsoissons.com

GRANDSOISSONS

27 communes
52 000 habitants
2 000 étudiants

Région Hauts-de-France

100 km **Grand Paris**,
proximité immédiate **Roissy Charles-de-Gaulle**

Accès direct au plus grand bassin
de consommation européen.

3 300 entreprises
bassin d'emploi
de 100 000 personnes

Label «**Territoires d'industrie**»
pour le PETR du Soissonnais et du
Valois

Tissu économique :

- Industrie (chaudronnerie, verre, sous-traitance...)
- Logistique/transport
- Tertiaire dynamique
- Centre-ville commerçant préservé

Offre immobilière et foncière à destination des entreprises diversifiée et adaptée à leurs besoins.



Berges de l'Aisne à Soissons



Haricots de Soissons, IGP 2023



Centre commerçant



Nouveau quartier de gare

Le parc du Plateau

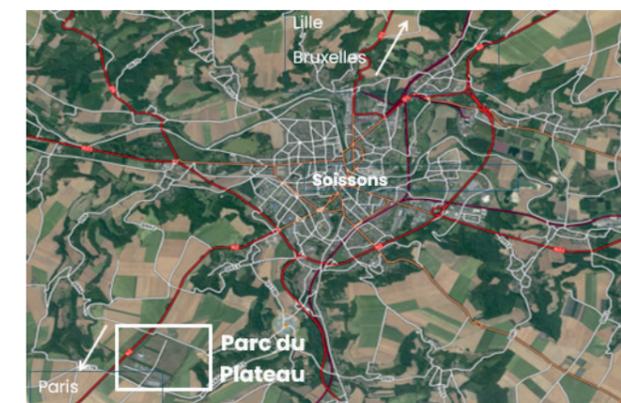
Le Parc du Plateau est un parc d'activités d'une surface de **150 hectares** situé sur les communes de Ploisy et de Courmelles, à quelques kilomètres de Soissons (Aisne).

Ses **grandes parcelles plates et rectangulaires** sont idéales pour l'accueil d'activités industrielles et logistiques.

Le Parc du Plateau a été conçu dans une **logique environnementale** et paysagère qualitative.

Dans une logique d'accueil de l'entreprise **opérationnel et rapide**, les parcelles sont viabilisées et les fouilles archéologiques ont été réalisées en amont, ce qui inscrit le Parc du Plateau dans une **démarche « clés en main » pour les investisseurs**.

L'**accessibilité** du parc d'activités est idéale, notamment en direction des marchés de l'Île de France, grâce à une connexion routière directe sur la RN2 avec une 2x2 voies gratuite presque complète en direction de la région parisienne.



Il comporte aujourd'hui une dizaine d'entreprises qui emploient près de **700 personnes**. Le parc devrait compter 1 000 salariés sous trois ans du fait des **implantations en cours** sur les surfaces existantes.

Une extension du parc d'activités sur une cinquantaine d'hectares est à l'étude.

Top 3 des priorités identifiées sur le Plateau :

- Une offre de restauration à prix adapté et flexible en termes d'horaires
- Une plateforme de parking sécurisée et servicielle pour les chauffeurs routiers
- Des salles de réunion mutualisées

Ces résultats sont à préciser car ils sont issus des déclarations des directeurs de site, et non pas des salariés ou des représentants du personnel.

Quelques initiatives déjà engagées :

- ▶ Création d'un groupe WhatsApp ou d'une association des entreprises du Plateau (en cours)
- ▶ Un accueil avec douches pour les chauffeurs routiers sur le site Rockwool
- ▶ Des salles de réunion de moyenne capacité (15/20 pers chez Houtch, Rubix, Rockwool, Wicon)
- ▶ Un « frigo connecté » chez Rubix.



Fondement juridique de la procédure

L'appel à projets, encore appelé « appel à manifestation d'intérêts », consiste pour une personne publique, en vue de la réalisation d'un objectif d'intérêt général, à susciter des initiatives de tiers intéressés, à sélectionner la proposition de ces tiers qu'elle considère comme la plus satisfaisante et à lui apporter un soutien qui peut consister en une subvention, la cession d'un bien à titre onéreux, l'attribution d'un droit d'occupation domaniale ou d'une autorisation d'urbanisme.

Description du projet

Le site concerné consiste en une parcelle de 1,8 hectares située au cœur du Parc d'activités du Plateau. Si la parcelle est jugée trop grande, un découpage de celle-ci peut être envisagé, sous conditions à débattre.



L'appel à projets implique une sélection du ou des projets les plus adaptés aux objectifs poursuivis.

Une délibération du Conseil Communautaire de GrandSoissons Agglomération a été adoptée le 13 juin 2024 pour autoriser Monsieur Le Président à lancer cet appel à projet et pour donner au Président le pouvoir d'engager la procédure, qui n'est pas un marché public.

Le porteur de projet devra se porter acquéreur de ladite parcelle au prix de 35€HT/m².

Il fera son affaire de l'ensemble des démarches administratives et techniques nécessaires à la réalisation du projet (permis de construire, autorisations, raccordements...).

Il devra proposer un projet d'espace de services décrit dans le paragraphe suivant.

Acte de candidature

Les candidatures seront appréciées à partir du dossier de candidature fourni par les candidats.

Les candidats sont amenés à remettre leurs **propositions complètes pour le 31 octobre 2024 à 12h00.**

Les dossiers contenant les propositions seront adressés par pli fermé en recommandé avec accusé de réception (cachet de la poste faisant foi) ou en version numérique à :

*GrandSoissons Agglomération
Développement Economique
2 allée des Nobel
Parc Gouraud
02200 Soissons*

Les propositions des candidats seront analysées par une commission ad hoc selon les critères suivants :

-> Réponse du projet aux attentes de la collectivité et des futurs utilisateurs

Le projet d'espace services devra répondre aux besoins des potentiels utilisateurs, répartis en 3 cibles :

- les **salariés** qui travaillent au sein d'entreprises basées sur le parc d'activités du Plateau
- les **entreprises** implantées sur le parc
- les **chauffeurs-routiers** employés par des entreprises du parc ou en transit sur le secteur.

Le projet devra impérativement apporter des solutions en termes de services à chacune de ces cibles.

Le porteur de projet devra démontrer la pertinence des services envisagés par une **vérification du potentiel de marché** auprès des cibles précitées.

Il pourra solliciter la collectivité pour être mis en relation avec les entreprises du Parc du Plateau et réaliser une enquête auprès des futurs utilisateurs.

Le porteur de projet peut s'appuyer sur la liste de services déjà pré-identifiés par la collectivité (cf paragraphe précédent): parking sécurisé poids lourds, micro-crèche, service restauration, salles de réunion... et mettre en lumière des espaces de services déjà déployés sur d'autres territoires.

Il devra **présenter avec précision l'offre de services proposées et les conditions de sa mise en œuvre** (gestion humaine, tarification des prestations, communication...).

Une attention particulière sera portée aux propositions de services ou d'animations innovants.