

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT VISANT AU DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES OFFRES
EN IMMOBILIER D'ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE DE BÉTHUNE BRUAY

**TERRITOIRES
D'INDUSTRIE**
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

DOSSIER DE COMMERCIALISATION

AUCHEL
AUCHY-LES-MINES
HOUDAIN
LILLERS
LOGISTERRA62
RUITZ



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

PRÉAMBULE

Le présent appel à manifestation d'intérêt vise au **développement de l'offre en locaux d'activités** sur 6 sites distincts du territoire de Béthune-Bruay :

- Zone industrielle d'Auchel : développement de cellules de 250 à 600 m²
- Parc de la Porte des Flandres à Auchy-les-Mines : développement de cellules de 300 à 800 m²
- Parc du Bois Carré à Houdain : développement de cellules de 200 à 400 m²
- Parc de la Haye à Lillers : développement de cellules de 200 à 500 m²
- LogisterrA26 : développement de cellules de 600 à 900 m²
- Zone industrielle de Ruitz : développement de cellules de 600 à 900 m²

Les projets recherchés au travers du présent appel à manifestation d'intérêt visent ainsi au développement de cellules d'activités destinées à des activités de petites productions industrielles et d'artisanat de production ou à l'accueil de start-up industrielles.

Les candidats peuvent se positionner de manière distincte sur les 6 sites proposés. Ils peuvent porter sur des projets visant à être développés « en blanc », « en gris » ou à destination d'utilisateurs pré-identifiés.

Les candidats retenus bénéficieront d'un accompagnement spécifique visant à faciliter le développement des projets et accélérer les différentes phases préalables à sa réalisation. Les candidats bénéficieront également de l'appui des services commercialisateurs, permettant d'appuyer la dynamique portée localement sur l'attractivité du territoire, de faciliter dans leurs démarches d'urbanisme, de les accompagner dans leurs recherches de financements notamment.

6 sites proposés



| | |
|---|-------------|
| • BÉTHUNE-BRUAY, TERRITOIRE ATTRACTIF | P.4 |
| ○ UN TERRITOIRE AUX MULTIPLES ATOUS | P.5 |
| ○ UN TERRITOIRE D'INDUSTRIE | P.6 |
| ○ LES FILIÈRES DÉVELOPPÉES LOCALEMENT | P.7 |
| ○ L'ANALYSE DU MARCHÉ LOCAL | P.8 |
| ○ UN ACCOMPAGNEMENT CENTRALISÉ EN APPUI DES PROJETS D'IMPLANTATION | P.9 |
| ○ UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF OÙ IL FAIT BON VIVRE | P.10 |
| • LOCALISATION DES 6 SITES PROPOSES | P.11 |
| ○ ZONE INDUSTRIELLE D'AUCHEL Une zone multi-activités | P.12 |
| ○ PARC DE LA PORTE DES FLANDRES (Auchy-les-Mines), Un parc idéalement situé à proximité de la métropole lilloise | P.16 |
| ○ PARC DU BOIS CARRE (Houdain), Parc d'activités en bordure de la rocade minière | P.20 |
| ○ PARC DE LA HAYE, En périphérie de Lillers, à proximité directe de l'A26 | P.24 |
| ○ LOGISTERRA26 (Labourse et Noeux-les-Mines), Parc d'activités en accès direct sur l'A26 | P.28 |
| ○ ZONE INDUSTRIELLE DE RUITZ, Au cœur d'un écosystème industriel dynamique | P.32 |

BÉTHUNE-BRUAY, TERRITOIRE ATTRACTIF



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

UN TERRITOIRE AUX MULTIPLES ATOUTS

280 000 habitants

100 communes

Densité de 649 habitants/km²

800 000 habitants à moins de 30 km

36,7% de la population a moins de 30 ans

- **Proximité des grandes métropoles**

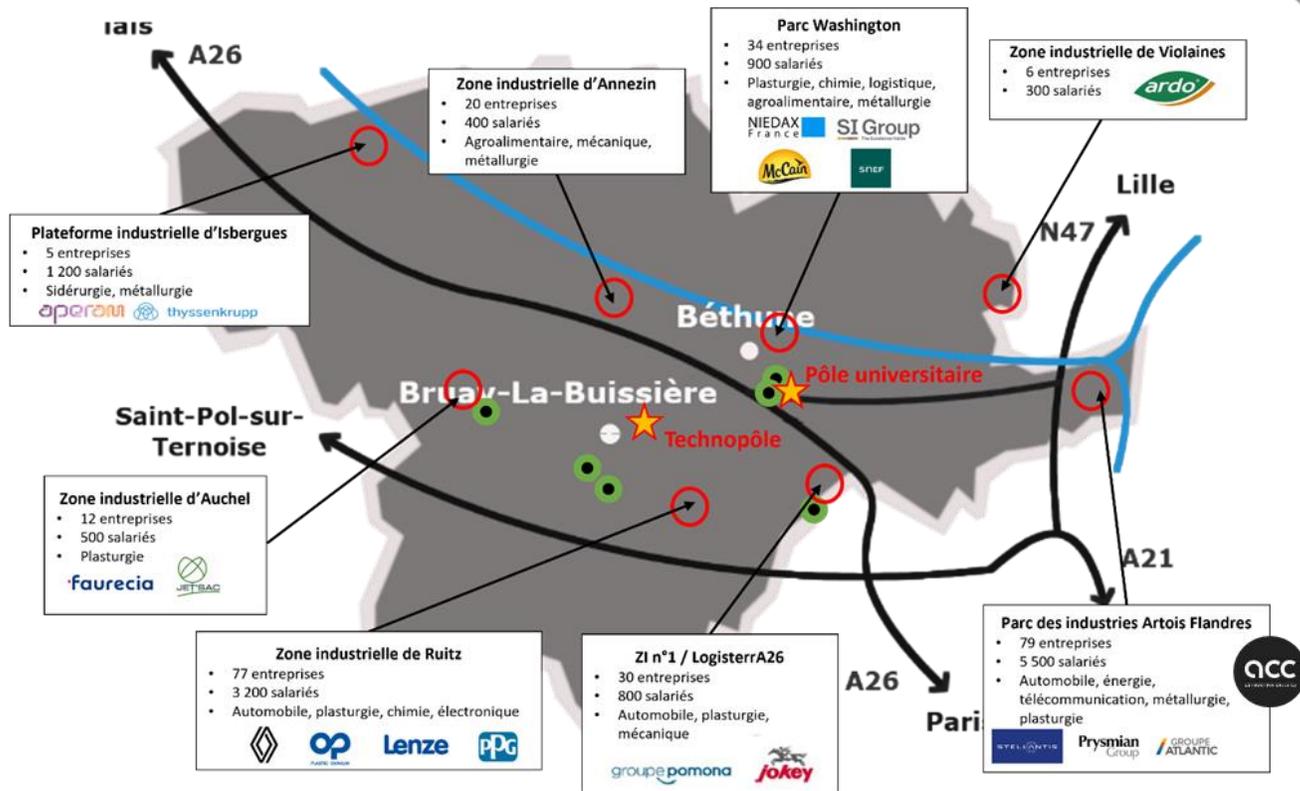
- 30 minutes de Lille
- 2h de Bruxelles
- 2h30 de Paris
- 3h30 de Londres

- Gare **TGV** de Béthune (1h20 de Paris)

- Lien direct au Grand Port Maritime de Dunkerque et au futur canal Seine-Nord-Europe



UN TERRITOIRE D'INDUSTRIE



1/3 des lauréats France Relance à l'échelle de la Région Hauts-de-France sont des sites industriels de Béthune-Bruay



Portrait type d'un site industriel sur Béthune-Bruay

Groupe international implanté au travers d'un site de production de +/- 150 salariés en constant développement

PME indépendante de +/- 25 salariés, flexible et réactive autour d'un process et d'une technicité reconnue dans son domaine d'expertise

Robustesse des sites industriels

43 %

Pépites et Relais de croissance

42 %

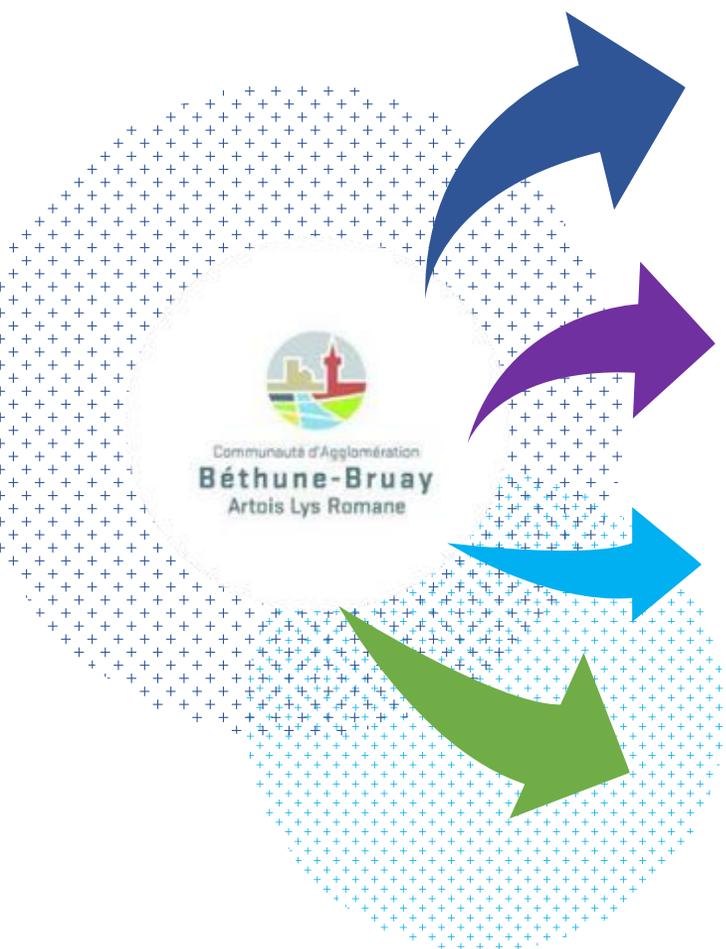
Valeurs sûres et Mastodontes

15 %

Fragiles

- ✓ 165 sites industriels
- ✓ 8 zones industrielles ○
- ✓ 6 lycées d'enseignement technique ●
- ✓ 2 pôles technologiques à vocation industrielle ★
 - L'IUT de Béthune
 - La faculté des sciences appliquées

LES FILIERES DEVELOPPEES LOCALEMENT



Vallée de l'électrique

Autour notamment de l'implantation de la Gigafactory ACC et de centres de ressources dynamiques, Béthune-Bruay se positionne comme un territoire de référence autour des technologies de l'électrique et de l'électromobilité

Industrie 4.0 / Sous-traitance industrielle / Services à l'industrie

Caractérisé par une grande richesse de son tissu industriel, Béthune-Bruay présente des atouts indéniables pour développer de nouvelles activités en appui aux industriels existants

Matériaux et emballages

Fort de références industriels solides, en particulier en plasturgie et composites autour du Pôle d'excellence Plastium, Béthune-Bruay présente une propension naturelle à attirer de nouveaux projets dans ces domaines.

BTP / transports et logistique / Agriculture et agroalimentaire

Avec l'appui d'acteurs dédiés qui en assurent un développement encadré et prospectif, Béthune-Bruay accompagne le développement de ces filières qui concourent à la diversité de son tissu économique

L'ANALYSE DU MARCHÉ LOCAL

- **+200** contacts traités sur l'année 2021 (projets fonciers, immobiliers et tertiaires)
- Des contacts matures en recherche de solutions:
 - ✓ Solutions foncières (industriels de la plasturgie, agro alimentaire, logistique, petite production, ...)
 - ✓ Solutions immobilières (bâtiments à l'achat, à la location, friches)
 - ✓ Solutions tertiaires (plateaux de 150 à 1400 m²)
- Des contacts de qualité sur des filières ciblées : industries plastiques, agroalimentaires et techniques; des unités tertiaires autour de la santé, de la formation; des activités de niches à forte valeur ajoutée
- **96 % de l'offre locative occupée** à ce jour: 104 locataires différents représentant 520 emplois
- **30 dossiers** d'implantation actuellement accompagnés dont **14 en phase avancée**

ACCOMPAGNEMENT CENTRALISÉ EN APPUI DES PROJETS D'IMPLANTATION ⁹

Un service support pour les recrutements

- 800 000 habitants dans un rayon de 30 kms
- L'interface avec un réseau de partenaires
 - ✓ Définition des besoins et création des fiches de postes
 - ✓ Diffusion de l'offre et préselection des candidats
 - ✓ Support d'intégration dans les postes de travail
 - ✓ Suivi des emplois



Un support direct pour toutes vos démarches d'autorisation

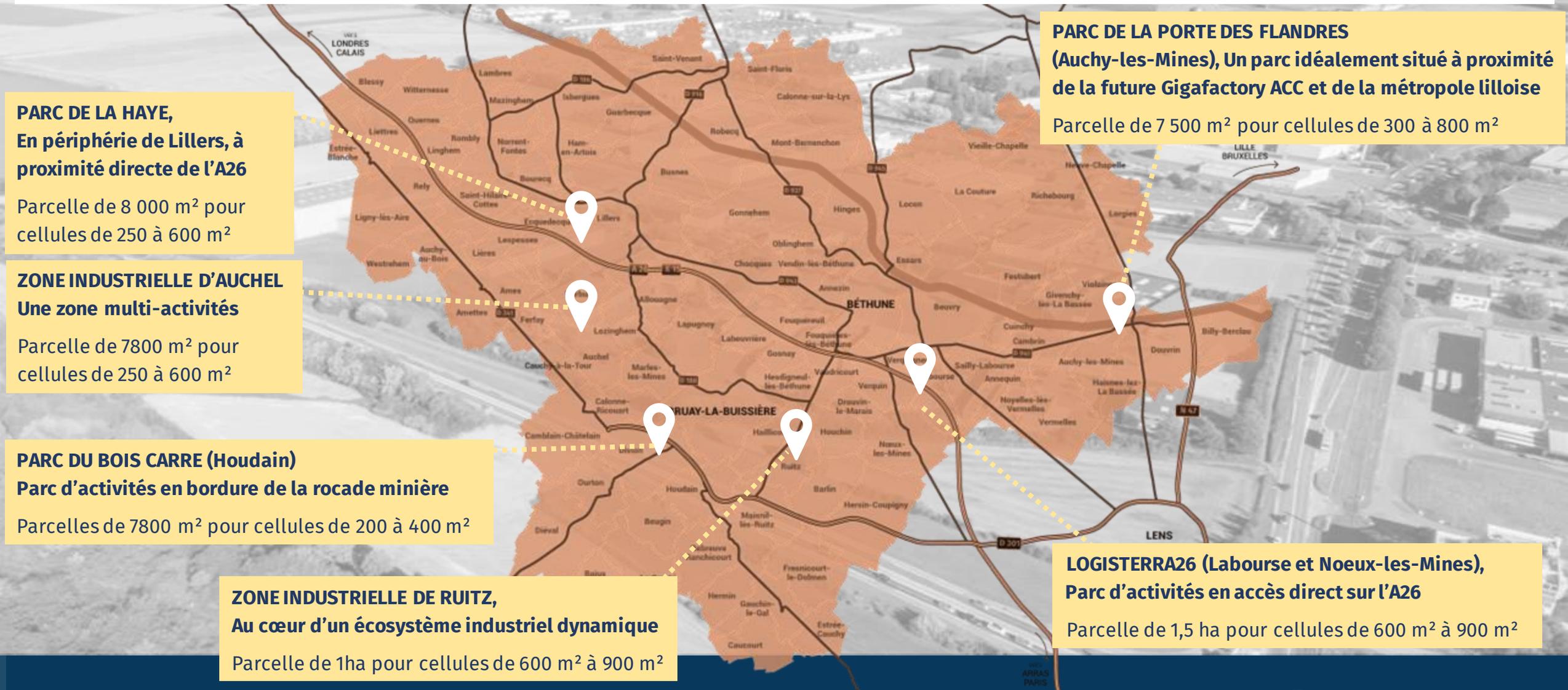
Building permits



UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF OÙ IL FAIT BON VIVRE¹⁰



LOCALISATION DES 6 SITES PROPOSES



Zone Industrielle d'Auchel, une zone multi-activités

Parcelle de 7800 m² destinée à l'aménagement
de cellules 250 à 600 m²



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS

Caractéristiques

- 44 ha à vocation industrielle
- 13 entreprises implantées
- Un peu plus de 800 salariés
- A26 (Calais-Reims) à 10 minutes
- Environnement industriel varié



Principales entreprises implantées



PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS



Une zone industrielle dédiée



La parcelle concernée



Entreprise en place

LA PARCELLE PROPOSÉE

- ✓ Parcelle d'environ 7800 m²:
Profondeur de 150 m et 60 m de façade
- ✓ Parcelle située au cœur d'un zone industrielle entièrement commercialisée et disposant d'activités variées
- ✓ 15 € HT / m²

Caractéristiques techniques

- Terrain plat
- Fibre optique
- Peu de disponibilité locales
- Réseaux disponibles
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle



PARC DE LA PORTE DES FLANDRES, **Un parc idéalement situé à proximité de la future Gigafactory ACC** **et de la métropole lilloise**

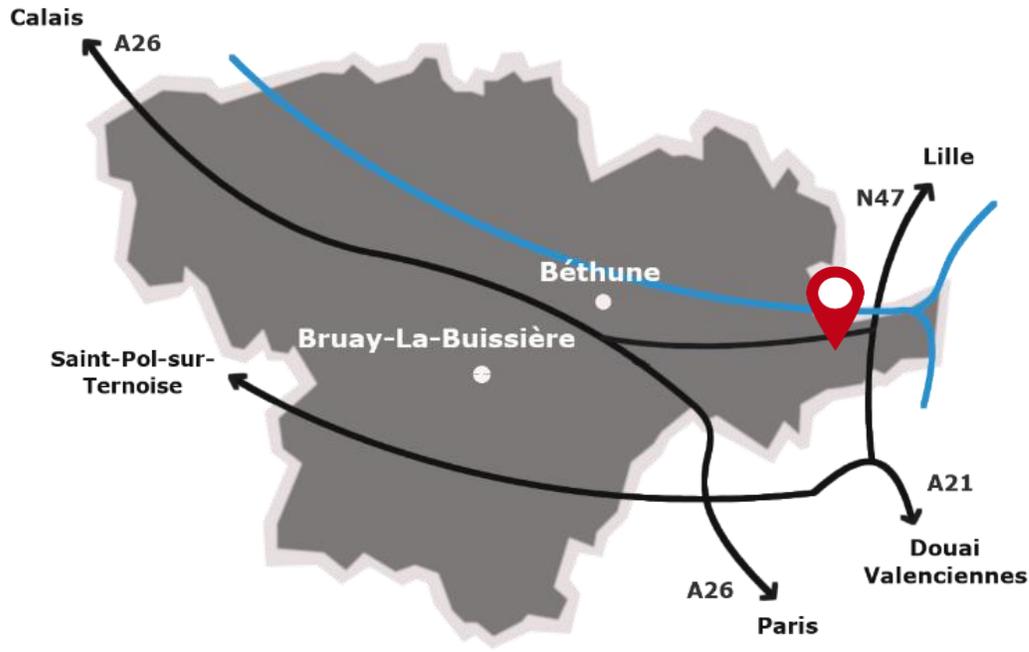
Parcelle de 7500 m² destinée à l'aménagement
de cellules 300 à 800 m²



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane



Caractéristiques

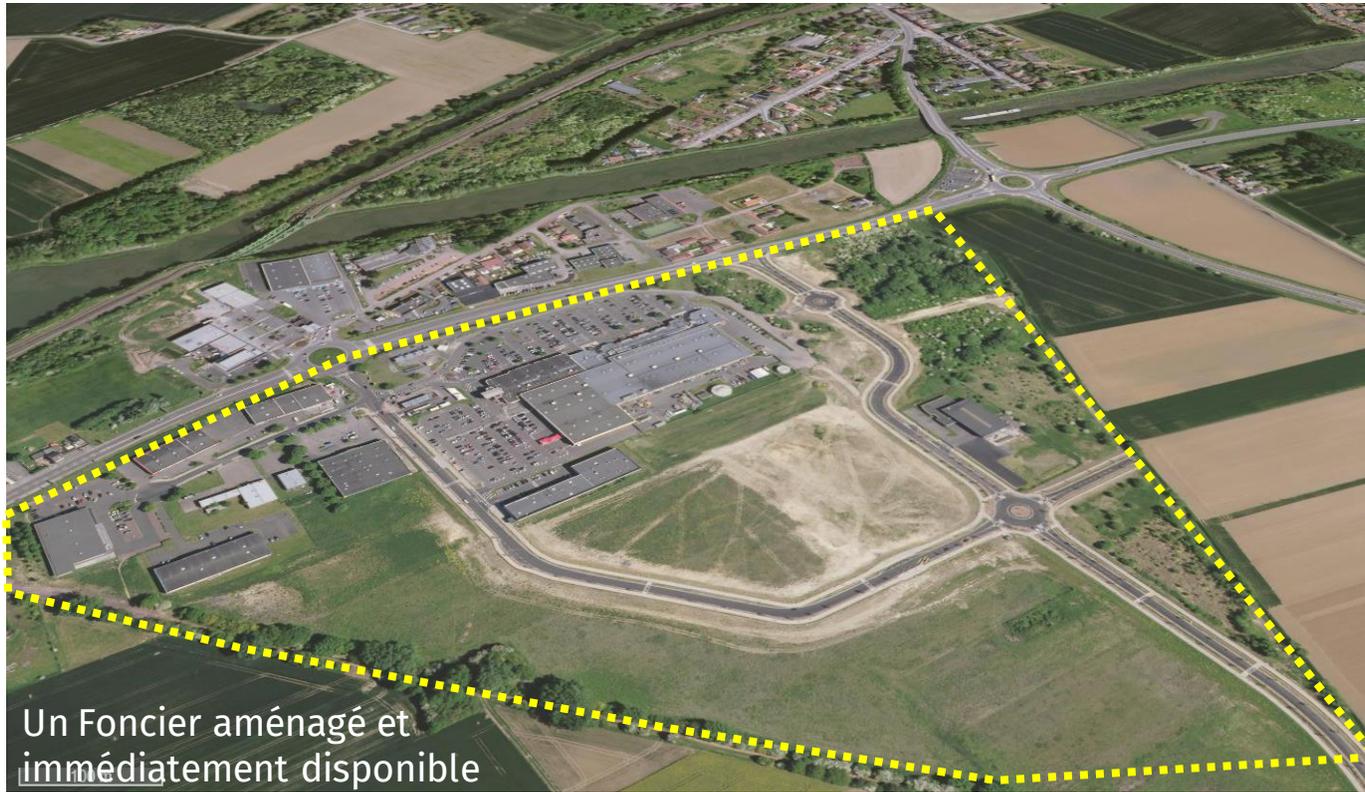
- 31 ha à vocation artisanale et petite industrie
- 49 entreprises implantées
- Près de 500 salariés
- Fonciers disponibles immédiatement
- Proximité immédiate de la Bassée/Lille
- Fibre optique

Principales entreprises implantées

5 projets industriels en cours d'implantation



PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS



LA PARCELLE PROPOSÉE

- ✓ Parcelle d'environ 7 500 m²:
Profondeur de 42 m et 170 m de façade
- ✓ Parcelle située en second rideau d'un
zone artisanale attractive, à proximité de
parc des industries Artois Flandres (450
ha)
- ✓ Prix: 20 € HT / m²

Caractéristiques techniques

- Terrains plats
- Zone particulièrement visible
- Fibre optique
- Réseaux disponibles
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle



Parc du Bois caaré (Houdain), Parc d'activités en bordure de la rocade minière

Parcelle de 7 000 m² destinée à l'aménagement
de cellules 200 à 400 m²



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS



Caractéristiques

- 13 ha à vocation artisanale
- 3 entreprises implantées
- 1 caserne pompiers
- 1 Centre de maintenance bus
- Environ 50 salariés
- Fonciers disponibles “Clefs en main”
- A26 (Calais-Reims) à 15 minutes
- A21 (Lens-Douai) à 15 minutes

Principales entreprises implantées



PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS



LA PARCELLE PROPOSÉE

- ✓ Parcelle d'environ 7 055 m² :
Profondeur de 100 m et 70 m de façade
- ✓ Zone à vocation artisanale qui bénéficie de dessertes intéressantes et d'un cadre agréable.
- ✓ Prix: 18 € HT / m²

Caractéristiques techniques

- Terrains plats
- Zone bien desservie
- Cadre vert et de qualité
- Fibre optique
- Réseaux disponibles
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle



PARC DE LA HAYE, **En périphérie de Lillers, à proximité directe de l'A26**

Parcelle de 8 000 m² destinée à l'aménagement
de cellules 200 à 500 m²



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS

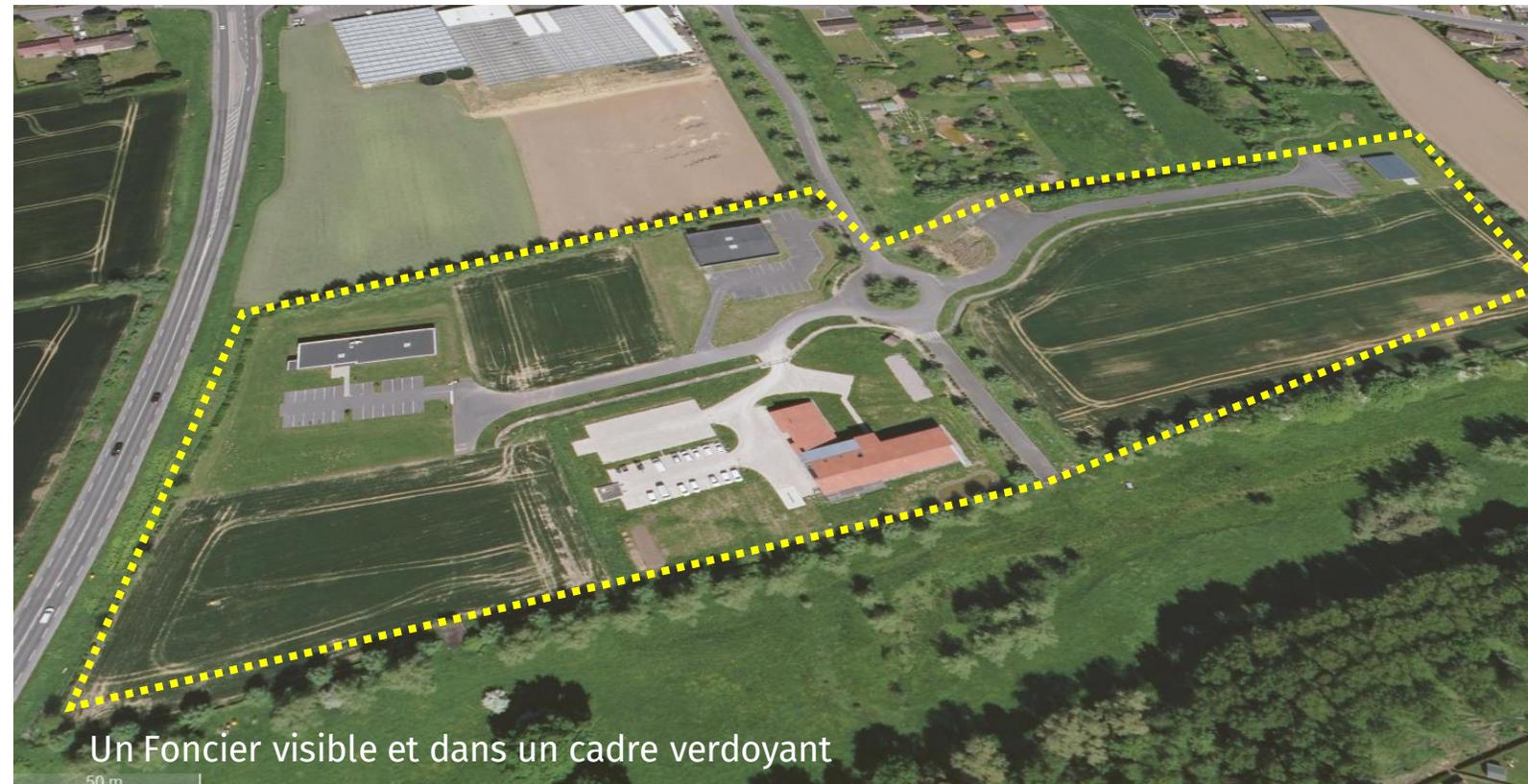
Caractéristiques

- 10 ha à vocation artisanale
- 4 entreprises implantées (30 à proximité)
- Un peu plus de 60 salariés
- Fonciers disponibles immédiatement (terrains plats)
- Proximité d'axes structurants

Principales entreprises implantées



PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS



LogisterrA26, Parc d'activités en accès direct sur l'A26

Parcelle de 15 000 m² destinée à l'aménagement
de cellules 600 à 900 m²



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS



Caractéristiques

- 100 ha à vocation industrielle et logistique
- 31 entreprises implantées
- Un peu plus de 800 salariés
- Fibre optique
- Fonciers disponibles “Clefs en main”
- Accès direct à l’A26
- Haut niveau de sécurité

Principales entreprises implantées



PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS



LA PARCELLE PROPOSÉE

- ✓ Parcelle d'environ 1,5 ha divisible : Profondeur de 108 m et 140 m de façade
- ✓ Parcelle située au cœur d'une zone logistique en plein développement (5 projets engagés à court et moyen termes)
- ✓ Prix : 18€ HT / m²

Caractéristiques techniques

- Terrains plats
- Zone très bien desservie (échangeur à 500 m)
- Fibre optique
- Réseaux disponibles
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Electricité en compteur jaune ou vert



Zone industrielle de Ruitz, au cœur d'un écosystème industriel dynamique

Parcelle 1 ha destinée à l'aménagement
de cellules 600 à 900 m²



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS



Site labélisé
« clefs en main »



Caractéristiques

- 266 ha à vocation industrielle
- 84 entreprises implantées
- Plus de 3 200 salariés
- A26 (Calais-Reims) à 5 minutes
- A21 (Lens-Douai) à 5 minutes

Principales entreprises implantées



PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉS



Un foncier aménagé et immédiatement disponible



Un environnement de qualité



Une belle densité industrielle

LA PARCELLE PROPOSÉE

- ✓ Parcelle d'environ 1 ha :
Profondeur de 190 m et 50 m de façade
- ✓ Parcelle située au cœur d'un projet
d'extension engagé (travaux à horizon
printemps 2022)
- ✓ Prix : 18€ HT / m², en zone AFR

Caractéristiques techniques

- ❑ Terrains plats
- ❑ Fibre optique, internet THD
- ❑ Réseaux disponibles
- ❑ Gestion des eaux pluviales à la parcelle
- ❑ Electricité < 20.000 volts

