

Partenariat public – privé :

Communauté de Communes  
Privas - Rhône et Vallées

**Centre Européen de  
Nouvelles Technologies  
C.E.N.T.**

Un pôle d'activités de nouvelles technologies  
dans un village d'architecture médiévale

# 1. Description du projet

Il s'agit de créer un pôle d'activités internationales NTIC organisé en village paysager d'architecture médiévale dans un bel environnement.

Ce village hébergera **des activités du XXIème siècle qui utilisent les NTIC comme moyen clé de création de valeur ajoutée** (NTIC = Nouvelles technologies de l'information et de la communication : informatique, Internet, télécoms, vidéoconférence, conception assistée par ordinateur, développement assisté par ordinateur, etc.).

Ces activités s'exerceront principalement dans les domaines suivants :

- recherche et développement, toutes activités professionnelles
- commerce électronique
- services à distance
- assistance à la personne
- conquête de marchés pour PME – TPE (très petites entreprises)

Le village regroupera à la fois :

- les entreprises NTIC
- les professions de services et du tourisme
- les commerces nécessaires au quotidien
- les logements indispensables aux professionnels, chercheurs et personnels qui pourront ainsi habiter et travailler sur place.

Grâce à sa qualité architecturale et environnementale (parcs, jardins, étangs-piscines, etc.), le village permettra des séjours centrés sur :

- la remise en forme
- le sport
- la santé
- le tourisme.

Cet apport de clientèle amènera :

- des ressources supplémentaires en termes d'activités et de commerces
- une animation permanente.

Il procurera ainsi une grande qualité de vie aux professionnels des NTIC et des services.

**Ce village a pour objectif fondamental de :**

- **faire venir sur le site des entreprises d'activité internationale à fort taux de croissance : les NTIC**
- **créer des emplois de toutes qualifications**
- **créer des activités nouvelles sur un secteur qui vit actuellement du textile et de la vigne**
- **créer de nouvelles ressources financières et fiscales pour toute une région**
- **promouvoir les ressources naturelles, culturelles et touristiques du territoire.**

## 2. Accueil et Qualité de vie

Des **logements et locaux « intelligents »** sont prévus afin d'apporter efficacité et confort à leurs utilisateurs spécifiques :

- personnes âgées
- personnes handicapées
- jeunes couples
- familles nombreuses
- étudiants, stagiaires
- cadres en mobilité, chercheurs
- personnels de services
- clientèle internationale, séjours touristiques
- espaces TPE
- hauts dirigeants
- réception, salons, séminaires
- sièges sociaux de prestige

La **qualité de vie** des chercheurs et personnels a été placée au centre du concept.

- 1) Pas de déplacements quotidiens : moins de fatigue, plus de temps disponible pour les loisirs et la famille, possibilité de déjeuner en famille à midi, véhicule non indispensable au quotidien.
- 2) Environnement professionnel enrichissant et gratifiant
- 3) Situation idéale à moins de 3 heures des grands centres d'intérêt : Paris, Lyon, Marseille, Avignon, Montpellier, Genève, aéroport international de Lyon St Exupéry, Méditerranée, stations de ski.
- 4) Climat favorable et arrière pays pittoresque et varié en Ardèche et Drôme
- 5) Agrément d'un village proposant des activités et animations toute l'année.
- 6) Loyers attractifs

## **3. Les NTIC : cœur de métier du village**

### **3.1. Activités**

Les entreprises et professionnels qui s'installeront dans le village auront pour spécificité de travailler à distance grâce aux NTIC (informatique, réseaux, Internet, téléphonie, visioconférence).

Quatre grands types d'activités sont concernés :

#### **1) Prestations de services à distance**

Traduction, centres d'appels, assistance bureautique, enseignement à distance, création graphique, publicité, communication, conception assistée par ordinateur, intelligence économique.

#### **2) Recherche et développement**

Dans tous les domaines ne nécessitant pas d'infrastructures lourdes : Robotique, intelligence artificielle, génie logiciel dans de nombreux domaines (électronique, textile, agroalimentaire), prototypage virtuel, simulation numérique, applications médicales 3D, maquettes numériques.

#### **3) Commerce électronique**

Vente de produits à distance (le conditionnement et l'expédition pouvant être réalisés sur un autre site) ; notamment : vins, logiciels, cosmétiques, livres électroniques, voyages.

#### **4) Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)**

Conseil en systèmes d'information et réseaux, gestion de bases de données, télémaintenance, sécurité informatique, portails d'entreprises, édition de logiciels CRM (customer relationship management), contrôle et sécurité à distance.

## **3.2. Innovations organisationnelles**

### **3.2.1. CDS (Central de services)**

Le CDS proposera l'accès à des services extérieurs spécialisés, ce qui permettra aux TPE et PME d'aborder les marchés avec la capacité d'action des grandes entreprises :

- Prospection de marchés à l'international
- Partenariats avec des entreprises étrangères
- Veille concurrentielle
- Accueil des visiteurs venant de l'étranger
- Actions relationnelles et événementielles multilingues
- Logistique pour les traductions
- Interprétariat simultané
- Visioconférence
- Plateforme de services NTIC pour TPE et PME
- Ressources de recherche et développement

### **3.2.2. Pôle d'accueil des entreprises NTIC – Services communs**

Il permettra à des entreprises souhaitant s'installer sur place rapidement de disposer d'une logistique d'installation déjà prête : bureaux câblés, appartements meublés, et tout ce qui est nécessaire pour être opérationnel sur place dans un délai d'une dizaine de jours.

Après une mise en activité rapide l'entreprise pourra s'installer dans une autre zone du village ou du pôle qui sera mieux en accord avec la dimension qui lui est nécessaire.

Des services communs d'entreprise seront initiés par le pôle en partenariat avec des opérateurs spécialisés :

- entretien
- secrétariat
- restauration d'entreprise
- sécurité, surveillance
- assistance bureautique
- reprographie
- salles de réunions, équipement de projection et visioconférence

### **3.2.3. Pépinière et tutorat d'entreprises**

Ce service permettra aux techniciens et spécialistes de créer leur entreprise.

Assistés par un « tutorat » émanant de chefs d'entreprises expérimentés, ils bénéficieront de services à tarifs préférentiels mis en place par le CDS.

Ces créateurs d'entreprises pourront progresser beaucoup plus vite que s'ils étaient isolés.

### **3.3. Service de prospection européenne et d'installation des entreprises NTIC**

Ce service, financé et mis en place par le partenaire privé, permettra de faire découvrir le village NTIC à 33.000 entreprises de l'Union Européenne.

Sur le site Internet multilingue créé à cet effet, elles pourront obtenir de nombreuses informations et poser des questions dans leur langue.

Les opérateurs interprètes apporteront les réponses formulées par le management.

La base de données des 33.000 entreprises NTIC sera mise en place après acquisition des fichiers qualitatifs spécifiques.

Elle sera gérée en interne et enrichie en permanence.

Les campagnes de prospection comprendront :

- informations presse spécialisée (Union Européenne et hors Union)
- salons professionnels (France et étranger)
- e-mailings
- réunions et réceptions, information (France et étranger)

Pour permettre aux entreprises de visualiser la beauté exceptionnelle et traditionnelle du village réalisé pour elles dans un magnifique environnement, de nombreuses planches scénographiques seront réalisées. Elles agrémenteront les documentations éditées multilingues.

### **3.4. Conditions attractives pour les entreprises NTIC**

Plusieurs types d'avantages seront mis à disposition des entreprises et des professionnels NTIC.

- Loyers préférentiels des activités NTIC et des habitations des professionnels (au titre des premières années)
- Equipements high-tech du site : toujours à la pointe de l'innovation (très haut débit...)
- Apports du CDS pour l'efficacité opérationnelle

**Objectif : faire venir dans un premier temps sur le village 70 entreprises NTIC représentant 350 professionnels.**

Au fur et à mesure que ces entreprises grandiront, elles seront invitées à s'installer dans de bonnes conditions sur d'autres secteurs de la zone Privas-Rhône et Vallées, et seront remplacées dans le village par d'autres TPE.

Les entreprises d'Europe du Nord, très performantes dans les NTIC, la recherche et développement, seront plus particulièrement prospectées, notamment dans les pays suivants :

- Royaume-Uni, Irlande
- Suède, Danemark
- Pays-Bas
- Norvège, Finlande

Les entreprises françaises seront, elles aussi, très présentes sur le C.E.N.T.

## 4. Tourisme et accueil seniors : support des NTIC

### 4.1. *Tourisme*

Le village a l'avantage d'être situé à 5km de la sortie A7 de Loriol (entre Valence et Montélimar); or cette section d'autoroute est la plus fréquentée d'Europe, et elle draine :

- une clientèle européenne qui se dirige vers l'Espagne, la Côte d'Azur et l'Italie
- des professionnels qui se déplacent entre Lyon, Marseille, Avignon, Nîmes et Montpellier

Une signalétique appropriée incitera ces voyageurs à faire une halte au village pour :

- visite
- détente, baignade
- déjeuner, restauration
- étape hôtelière
- remise en forme

Nombre d'entre eux découvriront l'intérêt d'un séjour sur place, surtout en prenant connaissance de tous les hauts lieux du tourisme ardéchois :

- gorges de l'Ardèche
- aven d'Orgnac
- villes et villages touristiques
- Gerbier-de-Jonc
- station thermale de Vals-les-Bains
- grotte Chauvet (ultérieurement)

### 4.2. *Seniors*

Un nouveau marché est en pleine expansion : celui des **seniors**, nouvellement retraités, qui souhaitent résider plusieurs mois par an dans un bel environnement, sous un bon climat, avec des installations de loisirs et de santé fonctionnant toute l'année, mais avec aussi, très important, un voisinage jeune et actif.

Lors de leurs visites, les petits enfants de ces résidents apprécieront les installations liées au tourisme qui leur permettront de séjourner au village dans d'agréables conditions.

**Ces activités touristiques et d'accueil seniors assureront un surcroît de rentabilité et permettront d'alléger les coûts de logistique et de fonctionnement des activités NTIC.**

## 5. Ancrage rural, développement durable

### 5.1. Ancrage rural fort, économie d'espace

Le village sera édifié dans un environnement de nature protégée de 300 ha. : vignes, forêts, prés, champs.

Son architecture rurale traditionnelle s'intégrera parfaitement dans le paysage qu'il protégera et mettra en valeur.

Les vignes resteront un élément typique du site. Les vins de Saint-Julien seront valorisés par une promotion permanente organisée dans le village et de nombreux visiteurs et touristes les apprécieront.

Ce village symbolisera la vie ardéchoise traditionnelle associée à la réussite d'aujourd'hui (activités à distance de périmètre mondial que permettent les NTIC).

Par sa configuration en village médiéval, il sera aussi un exemple d'économie d'espace et de qualité de vie : en effet, au lieu que les maisons soient implantées à distance les unes des autres, consommant beaucoup d'espace comme on le voit aujourd'hui, là, les maisons seront concentrées et desservies par des ruelles.

#### Exemple d'occupation d'espace dans un lotissement « classique » :

Une maison de 100 m<sup>2</sup> requiert en moyenne 1000 m<sup>2</sup> au sol :

- 100 m<sup>2</sup> au sol pour la maison
- garage 20 m<sup>2</sup>
- terrain de 600 m<sup>2</sup>
- desserte et espaces publics 300 m<sup>2</sup> environ

Autrement dit, 70.000 m<sup>2</sup> de maisons individuelles requièrent 700.000 m<sup>2</sup> d'espace au sol (70 ha.), créant une image sans référence aux paysages traditionnels.

#### Dans le village NTIC :

Les 70.000 m<sup>2</sup> d'habitations et de services prévus n'occuperont au total que 20 ha. (dont seulement 5 ha. pour les locaux et 15 ha. pour les parcs et jardins) : à comparer avec les 70 ha. des lotissements.

**Soit 71% d'économie d'espace réalisée par rapport aux lotissements « classiques ».**

### 5.2. Développement durable

Le développement durable est placé au centre du concept : eau, plantes, biodiversité, économies d'énergie.

Dans le village, les visiteurs découvriront la « maison ardéchoise du développement durable », un exemple de :

- création d'énergie renouvelable
- récupération et recyclage de l'eau
- biothermie, climatisation naturelle