

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 17 décembre 2007

CP 07/12-35

FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION ECONOMIQUE CREATION, REQUALIFICATION, EXTENSION DE ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES

Commune	Maîtrise d'ouvrage	Projet concerné
SAINT-LOUP	Communauté de Communes des Deux Rives	Extension de la zone de « La Molère II »
MONTECH	Commune de Montech	Extension de la zone de « La Mouscane » – 1ère phase

Lors de la DM1 du 27 juin 2005, une nouvelle politique relatives aux zones d'activité a été votée par l'Assemblée Départementale afin de favoriser l'accueil d'entreprises et ce d'autant plus dans le cadre de la politique des Pays.

La loi du 13 août 2004, relative à l'acte II de la décentralisation, a confié à la Région le rôle de coordination des politiques économiques et, en la matière, le Conseil régional de Midi Pyrénées a défini, en avril 2005, lors d'une commission permanente, les critères relatifs à l'aménagement de parcs d'activités.

Dans ce contexte économique, le Conseil Général souhaite renforcer d'une part, le rééquilibrage de l'activité économique sur l'ensemble du territoire départemental, et d'autre part, assurer une cohérence au niveau régional afin que l'impact du Tarn-et-Garonne soit significatif dans le domaine d'accueil de projets économiques créateurs d'emplois.

L'intervention départementale porte principalement sur les travaux d'aménagements de zones à vocation économique (travaux de voiries et d'aménagements internes) ainsi que les études préalables.

Aussi, le dispositif de cette politique départementale voté le 27 juin 2005 est le suivant :

Dans le cas de l'aménagement d'une zone d'activités sous maîtrise d'ouvrage communale

Le dispositif proposé pourrait prendre en compte une zone d'activités **en requalification ou en extension** selon les critères suivants visant à la viabilité des terrains acquis :

- superficie: à partir de 3 Ha
- études : relatives à la politique actuelle (fonds de concours)

Prise en compte de la voirie interne à la zone :

Taux : **20 %** maximum du coût des travaux HT

Plafond : 10 € HT/m² aménagé

Prise en compte de l'aménagement :

Taux : **30 %** maximum du coût des travaux HT

Plafond : 10 € HT/m² aménagé

Dans le cas de l'aménagement d'une zone d'activités sous maîtrise d'ouvrage intercommunale ou EPCI

La zone d'activités pourrait être qualifiée sous la forme de zone d'activités **d'intérêt départemental**, ou Parc d'Activités défini selon la politique régionale.

Les zones d'activités à vocation intercommunale, ou « Pôles Territoriaux », en cours de validation dans le cadre de l'étude relative au Schéma Départemental d'Organisation Economique, pourront s'inscrire à terme dans les projets à maîtrise d'ouvrage intercommunale.

Le dispositif proposé pourrait prendre en compte une zone d'activités **en création, requalification ou en extension** selon les critères suivants visant à la viabilité des terrains acquis :

- superficie : à partir de 5 Ha
- fiscalité locale : Taxe Professionnelle Unique (TPU) ou Taxe Professionnelle de Zone (TPZ) ou Convention de partage de TP ou autre
- études : **25 %** maximum, pour un coût global d'études plafonné à 40 000 € TTC

Prise en compte de la voirie interne à la zone:

Taux : **20 %** maximum du coût des travaux HT

Plafond : 20 € HT/m² aménagé

Prise en compte de l'aménagement :

Taux : **30 %** maximum du coût des travaux HT

Plafond : 20 € HT/m² aménagé

D'autre part, la politique régionale, modifiée récemment lors de la Commission Permanente d'Avril 2005, en direction des Parcs d'Activités pour la création, l'extension ou la requalification (zones relevant d'un contrat de pays ou d'un parc naturel régional) se présente en deux niveaux :

- pour les zones de niveau 1 : le Conseil Régional de Midi-Pyrénées région peut intervenir à hauteur de **30 %** au maximum de l'équilibre financier du projet, pour un coût global d'aménagement plafonné à 20 € HT/m² aménagé,

- pour les zones de niveau 2 : le Conseil Régional de Midi-Pyrénées peut intervenir à hauteur de **60 %** au maximum de l'équilibre financier du projet, pour un coût global d'aménagement plafonné à 30 € HT/m² aménagé (aspects qualitatifs et environnementaux bonifiés).

L'intervention régionale nécessite la mise en place au préalable d'un Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE), à ce titre, la région intervient à hauteur de 50 % maximum pour un coût global d'études plafonné à 50 000 € TTC. Elle intervient également pour les études techniques et économiques préalables comme suit :

- pour les zones de niveau 1 : études de faisabilité, de commercialisation aidées à hauteur de **50 %** maximum pour un coût global d'études plafonné à 40 000 € TTC,

- pour les zones de niveau 2 : études de faisabilité, de positionnement, d'aménagement, d'impact et environnementales aidées à hauteur de **50 %** maximum pour un coût global d'études plafonné à 40 000 € TTC.

Dossier n° 1 : EXTENSION DE LA ZONE DE LA MOLERE COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES

► LES RAISONS

La zone de « la Molère » fait partie des quatre sites d'implantation économique que la Communauté de Communes des Deux Rives a souhaité développer en cohérence avec la configuration de son territoire.

La zone, dite « La Molère I », est d'une superficie de 8 hectares. Elle est complète et accueille notamment l'entreprise U5PPP qui emploie 41 salariés. Le positionnement de cette zone, à deux minutes de l'échangeur de l'autoroute, provoque une demande de terrains importante.

Compte tenu de cette demande, la communauté de communes des deux rives a décidé de procéder à son extension en créant la zone d'activités de La Molère II.

► LE PROJET

L'extension de la zone permettra d'accroître la capacité de ce site par la création de 4 nouveaux lots (à noter que deux de ces lots sont d'ores et déjà vendus).

Les travaux d'aménagement portent sur une superficie de 47 000 m² pour une surface à lotir de 30 441 m². Au global, la zone d'activités de La Molère aura ainsi une superficie totale de 13 ha.

Cette opération se décomposera en :

- * création de voirie pour desservir 4 lots,
- * aménagement de 4 lots commercialisables,
- * raccordement à l'éclairage public avec pose de candélabres,
- * aménagement des espaces verts.

► LA RECEVABILITE

Le projet est recevable au titre de la politique d'aménagement du territoire et de développement de zones d'activités économiques car :

- * le projet est porté par la Communauté de Communes des Deux Rives,
- * la surface totale de la zone est supérieure à 5 ha,
- * ce projet est inscrit dans le Contrat de Pays Garonne Quercy Gascogne.

► LE COUT DE L'OPERATION

Les travaux se répartissent de la façon suivante :

Travaux de voirie	Montant en € HT
Travaux de terrassement	12 632,50
Voirie	133 405,00
Travaux d'aménagement	
Travaux d'assainissement	52 331,00
Génie civil	41 225,00
Éclairage	8 727,00
Espaces verts	16 209,60
TOTAL	264 530,10

► INTERVENTION DU CONSEIL GENERAL

Travaux de Voirie

Modalités d'intervention

Taux : 20 % maximum du coût des travaux HT

Plafond : 20 €HT/m² aménagé

Dépenses éligibles

Travaux de voirie	Montant en € HT
Travaux de terrassement	12 632,50
Voirie	133 405,00
TOTAL	146 037,50

Coût de revient au m²

146 037,50 € / 30 441 m² = 4,79 € HT/m²

(inférieur au plafond de 20 € HT/m²)

Montant de l'intervention départementale

146 037 € x 20 % = 29 207 € HT

Ainsi, le Département en application de la politique d'aménagement des zones d'activité pourrait aider la commune à hauteur de 29 207 € pour les travaux de voiries internes à la zone.

Travaux d'aménagement

Modalités d'intervention

Taux : 30 % maximum du coût des travaux HT

Plafond : 20 € HT/m² aménagé

Dépenses éligibles

Travaux d'aménagement	MONTANT en €H.T.
Travaux d'assainissement	52 331,00
Génie civil	41 225,00
Eclairage	8 727,00
Espaces verts	16 209,60
TOTAL	118 492,60

Coût de revient au m²

118 492,60 € / 30 441 m² = 3,89 € HT/m² aménagé
(montant inférieur au plafond de 20 € HT/m²)

Montant de l'intervention départementale

118 492 € x 30 % = 35 547 € HT

Sur ces bases, le Département en application de la politique d'aménagement des zones d'activité pourrait aider la commune à hauteur de 35 547 € pour les travaux d'aménagement de la zone.

Le coût total HT supporté par la communauté de communes pour ces travaux, hors acquisition de terrain, s'élève à 264 530,10 € HT

Le Département pourrait apporter une aide financière de 64 754 € répartie comme suit :

- **29 207 € en matière de travaux de voirie,**
- **35 547 € pour les travaux d'aménagement, soit 24,47 % des dépenses engagées subventionnables.**

► LE PLAN DE FINANCEMENT

	Montant en €HT
Subvention Etat D.D.R.	57 980,00
Subvention du Conseil Général	64 754,00
Autofinancement - emprunt	141 796,10
TOTAL	264 530,10

► AVIS DU COMITE TECHNIQUE

Le comité technique du F.D.I.E. Considère :

- que ces travaux viendront compléter l'offre de terrains à proximité du branchement autoroutier A 62,
- que des projets d'implantation sont déjà envisagés.

Propose d'accorder à la Communauté de Communes des Deux Rives une subvention en annuités d'un montant de **64 754 €** pour l'extension de la zone de la Molère.

Dossier n° 2 : ZONE DE LA MOUSCANE A MONTECH (4ème tranche)

► LES RAISONS

Pour répondre aux besoins d'accueil d'activités économiques, la commune de Montech s'est doté d'une zone d'activités dénommée « la MOUSCANE ». Au fil du temps et des travaux successifs d'extension, l'ensemble des terrains disponibles sur cette zone a été commercialisé. Afin de disposer de nouveaux terrains à la vente, la commune souhaite donc lancer une 4ème tranche de travaux d'extension.

Lors du Conseil Municipal du 23 avril 2007, la commune a délibéré favorablement pour procéder à l'acquisition des terrains nécessaires à cette extension et à leur aménagement.

► LE PROJET

Le projet d'extension de la zone de la Mouscane concerne au total 120 000 m² de terrains. Au final, la surface commercialisable sera de 103 040 m². Dans un premier temps, 38 700 m² seront réalisés rapidement. La commune a en effet choisi d'échelonner dans le temps les travaux.

Cette opération consiste à :

- créer une voie principale de 170 mètres de long afin de relier la 3ème et la 4ème tranche de la zone,
- créer une voie secondaire de 145 mètres de long (avec raquette de retournement) afin d'assurer la desserte des entreprises dans ce premier secteur commercialisable,
- intégrer le déplacement doux (vélos, piétons) dans sa conception et la réalisation de cette voie en privilégiant le maillage avec les pistes cyclables et les chemins piétonniers existants,
- valoriser l'aménagement paysager de cette zone en préservant l'intérêt écologique du secteur par la plantation notamment d'essences locales.

► LA RECEVABILITE

Le projet est recevable au titre de la politique d'aménagement du territoire et de développement de zones d'activités économiques car :

- il s'agit d'une zone communale,
- la surface de la zone est supérieure à 3 ha,
- ce projet est inscrit dans le Contrat de Pays année 2 phase 2.

► LE COUT DE L'OPERATION

Les dépenses se répartissent de la façon suivante :

Travaux préparatoires	Montant en €HT
AMO et honoraires	23 040,00
Maîtrise d'oeuvre	53 389,50
Divers et aléas	39 211,37
Travaux de voirie	
Travaux piste cyclable	22 180,00
Travaux cheminement piéton	44 155,00
Travaux chaussée	173 250,00
Travaux d'aménagement	
Travaux préparatoire	46 780,00
Réseaux humides	181 180,00
Réseaux secs	134 680,00
Espaces verts	40 200,00
Divers	10 000,00
TOTAL	768 065,87

► INTERVENTION DU CONSEIL GENERAL

Travaux de Voirie

Modalités d'intervention

Taux : 20 % maximum du coût des travaux HT

Plafond : 20 €HT/m² aménagé

Dépenses éligibles

Travaux de voirie	Montant en € H.T.
Travaux piste cyclable	22 180,00
Travaux cheminement piéton	44 155,00
Travaux chaussée	173 250,00
TOTAL	239 585,00

Coût de revient au m²
239 585 € / 38 700 m² = 6,19 € HT/m²
(inférieur au plafond de 20 € HT/m²)

Montant de l'intervention départementale
239 585 € x 20 % = 47 917 € HT

Ainsi, le Département en application de la politique d'aménagement des zones d'activité pourrait aider la commune à hauteur de 47 917 € pour les travaux de voiries internes à la zone.

Travaux d'aménagement

Modalités d'intervention

Taux : 30 % maximum du coût des travaux HT
Plafond : 20 € HT/m² aménagé

Dépenses éligibles

Travaux d'aménagement	Montant en €HT
Travaux préparatoire	46 780,00
Réseaux humides	181 180,00
Réseaux secs	134 680,00
Espaces verts	40 200,00
Divers	10 000,00
TOTAL	412 840,00

Coût de revient au m²
412 840 € / 38 700 m² = 10,67 € HT/m² aménagé
(montant inférieur au plafond de 20 € HT/m²)

Montant de l'intervention départementale

412 840 € x 30 % = 123 852,00 € HT

Ainsi, le Département en application de la politique d'aménagement des zones d'activité pourrait aider la commune à hauteur de 123 852,00 € pour les travaux d'aménagement de la zone.

Le coût total HT supporté par la commune pour cette 1ère phase hors acquisition de terrain s'élève à 768 065,87 €.

Au final, le Département pourrait apporter une aide financière de 171 769 € répartie comme suit :

- 47 917 € en matière de travaux de voirie,
- 123 852 € pour les travaux d'aménagement,
soit 26,32% des dépenses engagées subventionnables.

► LE PLAN DE FINANCEMENT

	Montant en €HT
F.N.A.D.T.	174 843,00 €
Subvention du Conseil Général (contrat de Pays année 2 – phase 2)	171 769,00 €
Autofinancement - emprunt	421 453,87 €
TOTAL	768 065,87 €

► AVIS DU COMITE TECHNIQUE

Le comité technique du F.D.I.E. Considère :

- que ce projet viendra compléter le dispositif d'accueil d'entreprises existant sur Montech,
- qu'il s'agit d'une opportunité dans la mesure où la commune de Montech se développe depuis quelques années et que l'accueil d'entreprises nouvelles est de nature à mieux fixer la population active.

Propose d'accorder à la commune de MONTECH une subvention en annuités d'un montant de **171 769 €** pour l'aménagement de la zone de la Mouscane.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer et me faire connaître votre décision quant à l'octroi :

- d'une subvention en annuités d'un montant de **64 754 €** à la Communauté de Communes des Deux Rives pour l'extension de la zone de la Molère,
- d'une subvention en annuités d'un montant de **171 769 €** à la commune de MONTECH pour l'aménagement de la zone de la Mouscane.

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 17 décembre 2007

CP 07/12-35

**FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION ECONOMIQUE
CREATION, REQUALICATION, EXTENSION DE ZONES D'ACTIVITES
COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES**

Commune	Maîtrise d'ouvrage	Projet concerné
SAINT-LOUP	Communauté de Communes des Deux Rives	Extension de la zone de « La Molère II »
MONTECH	Commune de Montech	Extension de la zone de « La Mouscane » – 1ère phase

**DECISION de la COMMISSION
PERMANENTE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 1^{er} avril 2004 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Vu la délibération de l'Assemblée du 27 juin 2005 relative à la nouvelle politique concernant les zones d'activité,

Vu l'avis du comité technique du Fonds départemental d'intervention économique,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

– Accorde les subventions en annuités suivantes :

- 64 754 € à la Communauté de Communes des Deux Rives pour l'extension de la zone de la Molère ainsi répartis, (*opération inscrite dans le contrat de pays Garonne Quercy Gascogne*) :

- 29 207 € en matière de travaux de voirie,
 - 35 547 € pour les travaux d'aménagement, soit 24,47 % des dépenses engagées subventionnables,
-
- 171 769 € à la commune de Montech pour l'aménagement de la zone de la Mouscane ainsi répartis, (*opération inscrite dans le contrat de pays année 2 phase 2*) :
 - 47 917 € en matière de travaux de voirie,
 - 123 852 € pour les travaux d'aménagement,soit 26,32% des dépenses engagées subventionnables.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,