

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE**

4^{ème} REUNION DE 2006

Séance du 28 novembre 2006

CG 06/4^{ème}/VI-03

**CREATION D'UNE ZONE (ZAC) DEPARTEMENTALE
A VOCATION LOGISTIQUE**

Par délibération du 17 février 2006, l'Assemblée Départementale a décidé de réaliser sur les communes de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas une plateforme logistique de quelques 300 ha, qui permettra d'accueillir des projets de développement liés à cette filière, en liaison avec l'activité des opérateurs nationaux et internationaux.

I - ETUDE FONCIERE ET D'URBANISME

Par délibération de la Commission Permanente du 24 avril 2006, le Conseil Général a pris l'initiative de lancer une opération d'urbanisme afin de constituer le dossier préalable de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC).

A cet effet, il est nécessaire de réaliser diverses études (article L 311-1 du Code de l'Urbanisme), notamment **une étude d'impact** du projet sur son environnement.

Cette étude d'impact se décompose de la manière suivante :

- d'une part, une analyse de l'ensemble des compartiments de l'environnement de la zone avec, notamment, la qualité de l'air, la qualité de l'eau, l'ambiance sonore, les risques industriels... La méthodologie retenue devra permettre de caractériser l'état initial de la zone, d'évaluer les risques inhérents au projet et proposer éventuellement des mesures compensatoires,

- d'autre part, une mission de concertation auprès des populations des communes concernées. Elle se déroulera à partir de réunions publiques, de panneaux d'exposition, de permanence en mairie.... Dans ce cadre, et afin de favoriser l'acceptation du projet, la constitution d'un **Comité consultatif sur l'environnement**, regroupant les élus et les représentants associatifs locaux est proposée.

J'ai saisi, le 18 juillet dernier, le Directeur des Services Fiscaux pour procéder à l'estimation sommaire et globale du foncier et du bâti sur le périmètre de la zone.

Cette opération est en cours et, fin 2006, nous serons en possession de l'évaluation pour déterminer le prix d'achat du foncier. Une procédure amiable doit nous permettre de réaliser, début 2007, les premières acquisitions foncières et ce, en relation avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement rural Garonne Périgord (SOGAP).

Compte tenu de la nature agricole de la zone concernée et des conditions particulières liées à la réalisation de l'opération (nécessité de stocker les terrains avant leur aménagement, acquisitions de surfaces extérieures à la zone pour la réinstallation des agriculteurs ou pour la compensation d'exploitations déséquilibrées), je vous propose de conclure avec la SOGAP une convention spécifique de partenariat.

Aux termes de cette convention, la SOGAP :

- **apporte son concours technique aux études foncières** globales sur le site, études concourant à l'appropriation des parcelles ;
- **contribue à la maîtrise générale du site** et pourra, à la demande du Conseil Général, recueillir les promesses unilatérales de vente, acquérir les biens aux fins de rétrocession, acquérir les surfaces nécessaires extérieures au périmètre de la ZAC pour la réinstallation des agriculteurs ou la compensation des exploitations déséquilibrées.

Cette convention est proposée sur la base des dispositions des articles L 141-5 et R 141-2 du Code Rural qui ouvrent aux SOGAP la possibilité d'intervenir, pour le compte des Collectivités Locales, notamment pour l'assistance à la mise en oeuvre des droits de préemption et la négociation des opérations immobilières correspondantes.

Les stipulations financières de cette convention prévoient une rémunération de 17 000 € HT pour les études foncières (la surface de la zone est de 300 hectares environ) et des honoraires proportionnels pour les interventions éventuelles relatives à l'acquisition et au stockage des biens nécessaires à la libération totale du site.

Lors du B.P., je vous proposerai les premiers crédits nous permettant de réaliser les premières acquisitions foncières afin de démarrer les travaux de viabilisation des premières tranches opérationnelles.

II - LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA FUTURE Z.AC.

Compte tenu des exigences des opérateurs, notamment de la grande distribution, ainsi que de l'évolution des modes de transport, il est nécessaire de réaliser un **raccordement au réseau ferré** à partir des infrastructures de la gare de Montbartier située sur l'axe ferré PARIS-TOULOUSE.

Une étude de faisabilité technique a été confiée à la SNCF afin de préciser les conditions de réalisation ainsi que le coût de construction de cette liaison ferrée, la multimodalité étant exigée par l'ensemble des opérateurs logistiques. Une première évaluation (APS) de 4,9 M€ H.T. vient d'être rendue.

Concernant la voirie interne et le raccordement à la RD 820, les Services Techniques du Conseil Général sont en charge de l'étude de faisabilité. Le raccordement à la RD 820 constituera l'accès principal à la zone.

La définition du schéma d'aménagement de la zone sera appréciée en fonction des éléments issus de la desserte routière et ferrée.

Le futur schéma prendra en compte des terrains qui constitueront une réserve foncière départementale afin d'accueillir des projets départementaux et régionaux.

Une fois réalisé le schéma d'aménagement permettra de lancer une consultation auprès des opérateurs logistiques en vue de la création d'un parc d'activité logistique de 50 à 70 ha.

III - AMENAGEMENT ET GESTION

Des premiers contacts ont été pris entre le Conseil Général et les trois communes concernées en vue de la constitution d'un **Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion de la zone**.

La création de ce syndicat mixte devra prendre en compte **l'aménagement progressif** des différentes phases de réalisation de la zone et aussi la gestion de l'ensemble des services et des prestations publics sur la zone (parking, accès, entretien...).

Lors du prochain BP, je serais donc amené à vous proposer la création de ce syndicat mixte une fois que les communes concernées en auront délibéré et sur la base de propositions définies avec le Conseil Général.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer sur le dossier présenté.

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission économie, emploi, promotion et vœux,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Se prononce favorablement sur la constitution de la zone d'aménagement concertée à vocation logistique qui sera réalisée sur les communes de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas ;
- Autorise Monsieur le Président à poursuivre les études de faisabilité nécessaires en vue de l'aménagement de cette zone ;
- Approuve la convention à passer avec la SOGAP au terme de laquelle celle-ci :
 - apporte son concours technique aux études foncières globales sur le site, études concourant à l'appropriation des parcelles ;
 - contribue à la maîtrise générale du site et pourra, à la demande du Conseil Général, recueillir les promesses unilatérales de vente, acquérir les biens aux fins de rétrocession, acquérir les surfaces nécessaires extérieures au périmètre de la ZAC pour la réinstallation des agriculteurs ou la compensation des exploitations déséquilibrées ;
- Autorise Monsieur le Président à signer cette convention au nom et pour le compte du département ;
- Approuve le principe de la constitution d'un comité consultatif sur l'environnement regroupant les élus et représentants associatifs locaux ;
- Autorise Monsieur le Président à acquérir, dès le B.P. 2007, les premiers terrains en vue de la viabilisation de la zone et de la vente à l'amiable des premiers lots.

Pour l'adoption : 29 voix

Avis contraire : néant

Abstention : 1

Adopté.

Le Président,