

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

**5<sup>ème</sup> RÉUNION DE 2011**

**Séance du 17 novembre 2011**

CG 11/5<sup>ème</sup>/VI-04

*L'an deux mil onze, le 17 novembre, les membres du Conseil Général légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département sous la présidence de M. Jean-Michel BAYLET, Président du Conseil Général. Après avoir constaté le quorum légal, l'Assemblée départementale peut valablement délibérer.*

*Présents : MM, Astruc, Aurientis, Baylet, Bésiers, Capayrou, Dagen, Deprince, Descazeaux, Empociello, Garrigues Francis, Garrigues Roland, Gonzalez, Guillamat, Hébral, Lacombe, Lavabre, Marty Patrick, Massip, Mouchard, Quéreilhac, Raynal, Roger, Roset, Tabarly et Viguié ;*

*Absents excusés ayant donné procuration de vote : MM. Albert, Astoul, Cambon, Marty Michel et Moignard.*

**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES ET D'AMENAGEMENT DE LA  
PLATE-FORME LOGISTIQUE DEPARTEMENTALE SUR LES  
COMMUNES DE CAMPSAS, LABASTIDE-SAINT-PIERRE ET  
MONTBARTIER**

—  
Après 6 mois de travaux, la première tranche d'aménagement de la ZAC Grand Sud Logistique est maintenant opérationnelle.

Cette session est l'occasion de vous présenter les dernières informations relatives à cette réalisation.

**I – Première tranche d'aménagement de la Z.A.C**

L'aménagement de la première tranche de la ZAC Grand Sud Logistique s'est déroulé selon le calendrier établi. Le Syndicat Mixte, maître d'ouvrage de l'opération, réceptionne actuellement les différents ouvrages réalisés : voiries, réseaux secs et humides, éclairage, station d'épuration.

L'ensemble des travaux a été conduit en partenariat étroit avec les services du Département (Services techniques et Satese notamment).

Avec la mise en service des aménagements de cette première tranche, les contacts avec les entreprises en recherche de foncier pour développer leurs activités logistiques se précisent. Les conditions d'accueil, les services à disposition ainsi que la disponibilité immédiate des parcelles renforcent l'intérêt de la ZAC Grand Sud Logistique. Le secteur de la grande distribution reste le secteur le plus actif en matière de recherche foncière.

## **II – Bâtiment Intermarché**

Suite à la signature, le 19 mai dernier, au Conseil Général, de la convention « Bienvenue en Tarn-et-Garonne » entre l'ADE82 et la Société Denjean Logistique, les premiers recrutements ont été effectués.

La Société Denjean s'est vu confier la prestation logistique par Intermarché pour ce nouveau bâtiment du Groupement des Mousquetaires - Intermarché.

Une réunion d'information, organisée par l'ADE82, le 28 juin dernier, à Montbartier a réuni plus de 110 candidats à l'emploi. A cette occasion, les représentants de la Société Denjean ont présenté l'entreprise ainsi que les caractéristiques des postes à pourvoir.

Actuellement plus de 50 personnes ont été recrutées sur des postes de préparateurs de commandes, caristes et personnel d'encadrement.

D'ici la fin de l'année 2011, 120 personnes seront embauchées sur site.

L'accompagnement réalisé par l'ADE82, en partenariat étroit avec la DIRECTTE et Pôle EMPLOI, auprès de la Société Denjean permet une parfaite coordination entre les acteurs et assure un recrutement local qui bénéficie pleinement à notre territoire.

Après un démarrage de l'activité logistique, le 26 septembre dernier, le bâtiment Intermarché monte progressivement en charge. Le personnel de cette plateforme préparera, sur une année complète, plus de 8 millions de colis, destinés à 550 points de vente en Midi-Pyrénées et dans le Sud-Ouest.

Pour l'année 2012, Intermarché prévoit de lancer la seconde phase de construction du bâtiment qui portera la superficie du site à 70 000 mètres carrés couverts.

Intermarché, dans le cadre de la charte architecturale, paysagère et environnementale de la ZAC, poursuit ses démarches visant la certification Haute Qualité Environnementale (HQE) de son bâtiment.

La certification sur la phase « programmation et conception » a été obtenue le 13 juillet dernier. La certification pour la phase « réalisation » est programmée pour la fin de l'année 2011.

L'engagement du Syndicat Mixte dans la réalisation d'une zone d'activités attractive, par la qualité des infrastructures, des constructions et d'activité génératrice d'emplois s'illustre pleinement par cette implantation.

### **III – Demande cofinancements**

Lors de notre dernière session, il avait été précisé que le Syndicat Mixte, maître d'ouvrage de l'opération, préparait une demande de subvention auprès de l'Union Européenne au titre des Grands Projets Européens.

Compte tenu des contraintes liées à la procédure, notamment en terme de montage de dossier, du délai, ainsi que de l'incertitude sur le montant des subventions qui aurait pu être obtenu, le Syndicat Mixte a décidé, en accord avec le Conseil Régional, de renoncer à cette procédure.

Après analyse et négociation, la Région propose une intervention sur la première phase d'aménagement, à hauteur de 1 million d'euros avec les fonds FEDER et 1 million d'euros avec les fonds régionaux, soit un total de deux millions d'euros.

Le plan de financement retenu pour la première tranche d'aménagement 2011 est le suivant :

#### **A- Recettes :**

	Montant EUR	Pourcentage du total (%)
<b>Recettes générées par le projet</b>		
Vente 240 138 m <sup>2</sup> à 20 euros HT / m <sup>2</sup> (Intermarché)	4 802 760,00	<b>43,25%</b>
Vente 47 800 m <sup>2</sup> à 20 euros HT / m <sup>2</sup> ( 75 % du lot 5.3)	959 000,00	<b>8,63%</b>
Vente 63 600 m <sup>2</sup> à 20 euros HT / m <sup>2</sup> ( 85% du lot 5.2)	1 272 000,00	<b>11,45%</b>
<b>Aides Publiques (1)</b>		
Union européenne	1 000 000,00	<b>9,00%</b>
<b>Collectivités locales et leurs groupements</b>		
- Conseil Régional	1 000 000,00	<b>9,00%</b>
<b>Autofinancement</b>		
Emprunts (2)	2 071 975,38	<b>18,65%</b>
<b>Sous-total autofinancement</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>11 105 735,38</b>	<b>100,00%</b>

## **B - Dépenses en Euros HT**

Les dépenses retenues correspondent aux travaux de viabilisation engagés sur la tranche 1 de la ZAC.

Description détaillée des postes	Coût
<b>Acquisitions foncières</b>	
Acquisitions foncières et frais	3 036 871,00
<b>Etudes</b>	
Etude pré-opérationnelle	102 846,00
Etude opérationnelle	382 475,00
<b>Travaux</b>	
Voirie	2 687 225,00
Réseaux humides	2 368 744,00
Réseaux secs	934 694,00
Espaces verts	220 858,00
Station d'épuration	322 686,00
Archéologie fouilles	474 834,00
AMO/CSPS	161 498,00
Archéologie préventive	207 000,00
<b>Travaux préparatoires :</b>	
- Déplacement d'ouvrages ERDF	69431,45
- Déplacement d'ouvrages FRANCE TELECOM	17 622,89
- Ligne Haute Tension	29 732,16
- Piquetage	179,63
- Débroussaillage	3 016,25
<b>Divers :</b>	
- Panneaux d'information	12 292,00
- Géomètre	27 600,00
- Frais foncier (taxe)	10 292,00
- Huissier	3 504,16
- Publication	17 235,63
- Diagnostic technique	882,00
- Reprographie	14 216,21
<b><u>TOTAL GENERAL</u></b>	<b>11 105 735,38</b>

Compte tenu des délais d'instruction rapide pour cette phase, avant la fin du mois de novembre 2011, il a été retenu le principe de ne pas solliciter l'État au titre du FNADT – section générale.

Je vous rappelle que le Conseil Régional et l'Union Européenne n'interviennent que sur une partie du déficit généré par l'opération, et ce après la prise en compte des recettes liées à la commercialisation des parcelles.

Sur cette première tranche, le déficit généré est évalué à environ 4 millions d'euros. Les interventions significatives du Conseil Régional et de l'Union Européenne assurent une prise en charge à hauteur de 50% de ce déficit.

Pour les prochaines tranches d'aménagement de la ZAC, il sera sollicité le Conseil Régional, l'État et l'Union Européenne. La demande de subvention sera constituée dès janvier 2012.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir prendre acte de l'avancement de ce dossier.



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**

- Prend acte de l'avancement d'aménagement de la ZAC Grand Sud Logistique concernant :
  - . la première tranche d'aménagement de la ZAC,
  - . l'activité logistique du bâtiment Intermarché, étant précisé que le lancement de la seconde phase de construction du bâtiment est prévue pour 2012,
  - . les demandes de cofinancements.

Acte donné.

Le Président,