

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

1^{ère} REUNION DE 2007

Séance du 2 mars 2007

CG 07/1^{ère}/VI-08

LOGISTIQUE

La Plate-Forme Logistique

Lors de la DM2 2006, je vous ai fait part de l'état d'avancement de ce dossier relatif à la création d'une ZAC de 300 ha environ à vocation logistique sur les communes de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas.

Après le choix du site et avec l'accord des communes pour intégrer ce projet d'intérêt départemental dans l'environnement urbanistique de ce secteur, les études préalables à la création de la ZAC sont en cours.

A - La création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

Le Conseil Général de Tarn-et-Garonne a mandaté l'ADE 82 pour conduire l'ensemble des études préalables qui concernent notamment :

- la pré-étude foncière,
- la desserte ferrée,
- la desserte routière (à partir de la RD 820) et le réseau de voirie principal,
- la mise en oeuvre de la plate-forme.

Dans le cadre de la constitution du dossier préalable à la création de la ZAC, il est nécessaire de réaliser une étude d'impact du projet sur son environnement. Cette étude comporte, d'une part, une analyse technique et une phase d'enquête sur le terrain, et d'autre part, une phase de concertation auprès des populations concernées.

Pré-étude foncière

Lors de la DM2 2006, l'Assemblée Départementale a confié la pré-étude foncière à la SOGAP.

Dans le cadre de ce projet, 120 propriétaires fonciers sont concernés, ce qui représente plus de 700 parcelles, dont 30 comprennent des habitations ou des corps de ferme.

Le 21 décembre 2006, l'ADE 82 a réunie, une seconde fois, à Campsas l'ensemble des propriétaires concernés en présence des élus des trois communes, de la Chambre d'Agriculture et de la SOGAP afin de les informer sur les avancées du projet et sur les conditions dans lesquelles seraient réalisées les cessions foncières.

Je vous précise que le **périmètre d'étude** sur les 3 communes est le suivant :

- 364 ha sur la commune de Montbartier,
- 108 ha sur la commune de Labastide-Saint-Pierre,
- 59 ha sur la commune de Campsas.

Dans la mesure où certains exploitants envisagent de poursuivre leur activité, la SOGAP étudie ce périmètre de 441 ha afin de créer les conditions de maintien de l'activité agricole sur ce secteur.

En ce qui concerne les communes, une réflexion est conduite autour de ce périmètre pour l'ouverture de zones d'habitat nouvelles.

La SOGAP a engagé sa mission. A ce titre, elle a déjà effectué un travail d'analyse des situations de chacune des exploitations et ouvert la phase de rencontres avec les divers propriétaires.

Etude de la desserte ferrée

La SNCF a été mandatée, le 15 juin 2006, par le Conseil Général pour la réalisation d'une étude portant sur la faisabilité technique d'une desserte ferrée liée à ce projet. Il s'agit de créer une liaison d'environ 2 Km entre la gare de Montbartier et la zone logistique. La réalisation de cette infrastructure est considérée comme indispensable par l'ensemble des opérateurs logistiques en vue du développement de leur activité.

Après 4 mois d'une étude complète prenant en compte l'ensemble des éléments techniques et spécifiques au secteur ferroviaire, **la SNCF valide la faisabilité de cette desserte.**

En ce qui concerne l'emprise foncière de cette desserte, la SOGAP a été chargée de compléter l'étude s'agissant des parcelles.

La mise en oeuvre de la Plate-Forme.

Aménagement de la ZAC

Des contacts sont en cours depuis l'annonce de la réalisation de cette plate-forme, tant avec des d'acteurs privés de l'immobilier d'entreprises, qu'avec les groupes logistiques qui envisagent de s'implanter prochainement sur cette zone.

La surface totale d'environ 300 ha, destinée à des implantations économiques se divise en plusieurs secteurs :

- une zone destinée à la promotion immobilière d'entreprises nationale et européenne (1 lot d'environ 100 ha) pour l'implantation d'un Parc d'Activité Logistique,
- une zone destinée à un grand acteur de la logistique lié à la grande distribution (environ 30 ha),
- une zone destinée à l'accueil de projets départementaux et régionaux (sur environ 100 ha),
- un secteur commun destiné à l'accueil d'équipement publics et de services aux entreprises,
- les voiries primaires et secondaires, les aménagements paysagers publics nécessaire à une intégration environnementale de qualité de la zone.

L'ensemble de ces éléments constituera le cahier des charges afin de lancer une consultation auprès des différents opérateurs logistiques susceptibles de créer un Parc d'Activité Logistique.

Equipement de la zone

Au delà de la desserte ferrée et routière, il est prévu que cette zone soit équipée en très Haut-débit.

Dans le cadre de notre Schéma Départemental de Télécommunication, il a été prévu d'inclure une option afin de desservir cet ensemble logistique par la réalisation d'un réseau de fibre optique.

Cette opération départementale permettra ainsi d'équiper la zone d'activité de Lauzard en très Haut Débit, ce qui correspond à la demande des futures implantations et également de constituer le pré-équipement de la future zone logistique.

B - Comité consultatif sur l'environnement

L'importance environnementale de ce projet n'est plus à démontrer compte tenu de son impact sur l'agriculture, ainsi que sur les aspects paysagers.

Afin de prendre en compte les avis de l'ensemble des utilisateurs de cet espace, je vous propose la création d'un **comité consultatif sur l'environnement**, qui aura pour mission, à côté du maître d'ouvrage, d'examiner de manière appropriée, l'ensemble des enjeux liés à ce projet d'aménagement.

Ce comité, présidé par le Président du Conseil Général, sera sollicité pour **avis** :

- sur le **suivi des études préalables** à la création de la ZAC,
- sur le **suivi des propositions** d'aménagement de la zone,
- enfin **être force de proposition**, le cas échéant, sur les avis techniques des bureaux d'études.

Autour des élus locaux et des représentants des associations locales, ce comité consultatif sera constitué par l'ensemble des structures représentatives des activités déployées sur cette zone.

Je vous propose d'y associer :

- le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées, ou son représentant,
- les Conseillers Généraux des cantons de Montech et de Labastide-Saint-Pierre, les Maires et leurs adjoints, des communes concernées,
- le Président, ou son représentant, du Pays Montalbanais,
- le Président, ou son représentant, du SCOT de Montauban,
- les Présidents ou leurs représentants des communautés de communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier, et de Garonne et Canal,
- les Présidents des associations locales de chasse, de pêche, de protection de l'environnement et du cadre de vie, loisir de pleine nature,
- les représentants de la profession agricole (chambre d'agriculture, INAO, représentants des agriculteurs...),
- les représentants des directions départementales de l'équipement, de l'agriculture, du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle,
- les représentants des directions régionales pour l'environnement, de l'industrie, de la recherche et de l'environnement,
- les représentants de l'Office National des Forêts, des Voies Navigables de France, de la Société Nationale des Chemins de Fer, des Autoroutes du Sud de la France, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement.

La **concertation sera la plus large possible**, c'est la raison pour laquelle nous avons demandé aux bureaux d'études nous accompagnant de nous faire des propositions tant sur les formes d'affichage que sur la diffusion d'information sur le projet. Il est, dès à présent, prévu d'établir la concertation à partir :

- de la mise en place d'un registre accessible à tous dans chacune des mairies concernées,
- de la diffusion d'information sur le site internet du Conseil Général,
- et de la tenue d'une réunion publique par commune.

Au delà de ce dispositif, une diffusion sera faite auprès des médias et à travers des panneaux d'information présentés dans chacune des mairies.

L'ensemble de ces études préalables devra être réalisé au 1er semestre 2007 afin d'obtenir la création de la ZAC courant du second semestre 2007. Vous trouverez en annexe le programme prévisionnel relatif à la phase opérationnelle.

C - Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement

Des réunions de travail ont eu lieu avec les maires des communes de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas afin de recueillir leurs avis. Elles partagent, avec le Conseil Général, les principes de constitution de ce syndicat mixte d'études et d'aménagement ainsi que les modalités financières.

Pour sa part, le Conseil Régional de Midi-Pyrénées a été sollicité pour une participation à ce syndicat mixte, et nous attendons sa décision.

Lors de la DM1 2007, je serai amené à vous proposer la constitution de ce syndicat mixte d'étude et d'aménagement dès lors que le Conseil Général avec les communes auront pu convenir des règles de répartition des recettes et des dépenses et de son fonctionnement.

Les 3 communes concernées sont adhérentes à des structures intercommunales différentes :

- la commune de Montbartier fait partie de la communauté de communes de Garonne et Canal,
- les communes de Labastide-Saint-Pierre et Campsas de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier.

Les deux Communautés de Communes n'interviennent au titre de la compétence économique obligatoire que sur des études et des actions de promotion du territoire, ce qui a pour conséquence que ce sont les trois communes concernées qui adhéreront directement au Syndicat Mixte d'études et d'aménagement.

D - Esquisse financière

A ce jour, le projet évalué par les bureaux d'études représente une enveloppe financière de 50 M€. Cette estimation prend en compte notamment :

- les acquisitions foncières (de l'ordre de 26 millions d'euros),
- les voiries primaires et les aménagements (de l'ordre de 14 millions d'euros),
- ainsi que la desserte ferrée (environ 10 millions d'euros).

Compte tenu des orientations environnementales qui seront retenues dans le cadre du développement de cette zone, au moins 20 % de sa surface sera consacrée aux espaces verts publics et aux aménagements paysagers afin que cette zone soit labellisée Haute Qualité Environnementale (HQE). Aussi, la surface commercialisable sera de l'ordre de 240 ha.

Une première tranche d'aménagement nécessaire pour la viabilisation des premiers lots de terrains a été évaluée, par notre bureau d'études, à 30 M€. La réalisation de cette première phase correspond à l'aménagement d'un tiers de la zone, soit environ 100 Ha et à la mise en place d'équipements structurants bénéficiant à l'ensemble du projet (desserte ferrée, assainissement, réseaux divers...).

Ensuite la zone sera **aménagée progressivement** en fonction du rythme de commercialisation.

Le syndicat mixte, ayant pour objet l'aménagement et la gestion de la zone, sera en charge de la mise en oeuvre de cette première phase de travaux. A ce titre, il devra donc trouver un organisme financier pour l'accompagner.

Le Conseil Général pourra, durant les premières années, soit porter l'opération sur le plan financier, en consentant au Syndicat Mixte des avances correspondant aux annuités des emprunts nécessaires à la réalisation de la première phase de travaux, soit la faire porter par un organisme bancaire sous réserve de sa garantie.

A partir de la quatrième ou la cinquième année, la fiscalité générée par les entreprises implantées sur la zone viendra rembourser les avances consenties par le Conseil Général, ou l'organisme bancaire, de telle sorte, qu'in fine, il s'agisse d'une opération blanche pour la collectivité.

Ce mécanisme, basé sur des avances financières, faites soit par le Conseil Général, soit par un organisme bancaire prendra en compte les besoins liés au fonctionnement, à la gestion du Syndicat Mixte et, aussi, à l'entretien de la zone.

Lors de la DM1 2007, je vous proposerai le compte d'exploitation prévisionnel du syndicat mixte d'études et d'aménagement ainsi que le mécanisme financier à mettre en place.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderai de bien vouloir délibérer sur le présent rapport.



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

Création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

- Autorise Monsieur le Président à poursuivre les études de faisabilité en vue de l'aménagement et de l'équipement de la zone départementale (ZAC) à vocation logistique sur les communes de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas ;
- Autorise Monsieur le Président à poursuivre les acquisitions foncières dans le cadre d'une procédure amiable ;

Comité consultatif sur l'environnement

- Autorise Monsieur le Président à constituer le comité consultatif environnemental spécifique au projet d'aménagement de la plate-forme départementale, qui sera sollicité pour avis :
 - sur le suivi des études préalables à la création de la ZAC,
 - sur le suivi des propositions d'aménagement de la zone,

- enfin être force de proposition, le cas échéant, sur les avis techniques des bureaux d'études ;
- Précise que ce comité consultatif sera constitué par l'ensemble des structures représentatives des activités déployées sur cette zone :
 - le Président du Conseil Général, es-qualité, Président du comité,
 - le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées, ou son représentant,
 - les conseillers généraux des cantons de Montech et de Labastide-Saint-Pierre, les Maires et leurs adjoints des communes concernées,
 - le Président, ou son représentant, du pays montalbanais,
 - le Président, ou son représentant, du SCOT de Montauban,
 - les Présidents ou leurs représentants des communautés de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier, et de Garonne et Canal,
 - les Présidents des associations locales de chasse, de pêche, de protection de l'environnement et du cadre de vie, loisir de pleine nature,
 - les représentants de la profession agricole (Chambre d'agriculture, INAO, représentants des agriculteurs...),
 - les représentants des directions départementales de l'Equipement, de l'Agriculture, du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle,
 - les représentants des directions régionales pour l'Environnement, de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
 - les représentants de l'Office national des forêts, des Voies navigables de France, de la Société nationale des chemins de fer, des Autoroutes du Sud de la France, de la Chambre de commerce et d'industrie, du CAUE ;

Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement

- Se prononce favorablement sur les principes de fonctionnement du Syndicat mixte d'études et d'aménagement ayant pour objet l'aménagement et la gestion de la zone logistique départementale ; l'Assemblée départementale sera amenée à délibérer sur sa constitution lors de la DM1 2007 ;
- Précise que ce syndicat mixte sera chargé de la mise en oeuvre de la première phase de travaux ;
- Prend acte que lors d'une prochaine session, Monsieur le Président proposera le compte d'exploitation prévisionnel du syndicat mixte, ainsi que la mise en place du mécanisme financier.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,