



2015_A332

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Extension de la zone d'activités du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence - Déclaration d'intérêt communautaire

Le 17 décembre 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etai(en)t Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMIEL Michel - BACHI Abbassia – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice - GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille - LAFON Henri – LAGIER Robert – LENFANT Gaëlle - LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis - MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane – PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine - SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise - TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AMEN Mireille donne pouvoir à RAMOND Bernard - AUGÉY Dominique donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre - BALDO Edouard donne pouvoir à LENFANT Gaëlle - BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia - BERNARD Christine donne pouvoir à BONTHOUX Odile – BOYER Raoul donne pouvoir à ROUVIER Catherine – BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BUCCI Dominique – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre - DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe - ROLANDO Christian donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à BOULAN Michel – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ARDHUIN Philippe – FILIPPI Claude – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Jean-Christophe GROSSI donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 17 DÉCEMBRE 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Co-rapporteur : Olivier FREGEAC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

**Objet : Extension de la zone d'activités du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence -
Déclaration d'Intérêt Communautaire
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la CPA est compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire. Conformément aux critères généraux en matière de reconnaissance de l'intérêt communautaire, aux orientations relatives au positionnement de la CPA en matière d'intervention sur les zones d'activités économiques du territoire, et aux orientations du SCOT en matière de développement économique, il est proposé de déclarer d'intérêt communautaire le projet d'extension de la zone d'activités du Val de Durance situé sur la commune de Peyrolles-en-Provence.

Exposé des motifs :

Le Val de Durance est un territoire à enjeux en raison de sa situation « charnière » entre l'aire métropolitaine marseillaise et les Alpes. Son économie s'appuie notamment sur la présence du CEA Cadarache et des retombées liées à son développement, l'installation du projet ITER et de la Cité des Energies, enfin par les actions menées par le pôle de compétitivité Capenergies.

Parallèlement à ces grands projets, des besoins intrinsèques existent en Pays d'Aix et dans le Val de Durance. Il s'agit principalement de TPE PME déjà implantées qui cherchent à s'agrandir dans le périmètre de leur lieu d'implantation, à proximité des lieux de vie de leurs salariés. Globalement l'offre en terrain à bâtir et en immobilier d'entreprises est rare sur le Pays d'Aix et particulièrement dans le Val de Durance notamment en locaux de grandes surfaces ou ateliers productifs.

Ainsi, plusieurs projets de création de zones d'activités sont menés dans ce secteur de la Communauté pour ancrer le développement économique lié aux projets structurants de ce territoire et permettre le développement des entreprises déjà présentes.

Ces projets sont inscrits dans le SCOT de la CPA comme territorialisation de sa politique de développement économique. Plus particulièrement, le SCOT identifie le projet d'extension de la zone d'activités du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence parmi les espaces d'activités à développer afin de conserver le dynamisme économique du Pays d'Aix et participer au développement de la filière énergie. L'objectif est d'adapter le niveau d'équipements de Peyrolles-en-Provence, en tant que pôle de proximité, au poids démographique et aux besoins quotidiens afin d'éviter des déplacements trop nombreux vers d'autres pôles. Ces sites économiques de niveau local accueillent en priorité les petites et moyennes entreprises de production ou de service et les activités artisanales, ce qui correspond aux objectifs du projet. Par ailleurs, la vocation économique du site est confirmée par le PLU qui identifie le secteur d'étude comme étant consacré au développement économique.

A court terme, ces projets de zones d'activités communautaires dans le Val de Durance sont ceux de la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson et l'extension de la zone d'activités du Grand Pont à la Roque d'Anthéron qui permettront de proposer des terrains à la vente entre 2000 m² et 1 ha pour un total d'environ 10ha cessibles, soit 4 à 5 années de commercialisation.

A plus long terme, il est nécessaire d'anticiper la création de nouveaux espaces d'activités pour tirer parti de l'effet de levier que constitue le site de Cadarache et contribuer au maintien et à la création d'emplois locaux. C'est l'objectif du projet d'extension de la ZAE de Pertuis déclarée d'intérêt communautaire en 2013 pour lequel des outils de maîtrise du foncier sont en train d'être mis en place avec l'EPF PACA. Cet espace de 80 hectares, aménagé par phases, permettra notamment de viabiliser des lots de grandes tailles pour du développement industriel en lien avec le CEA. C'est également le but du projet de zone partenariale entre la CPA et le CEA de Cadarache appelée « En Durance Energies » destinée aux entreprises partenaires du CEA autour de programmes de Recherche et Développement, et cela afin d'amplifier les effets induits par cette proximité.

En complément de ces projets, à une plus petite échelle, l'extension de la ZAC du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence peut également présenter une opportunité d'implantation pour les entreprises.

Située à proximité du convoi ITER au Nord de la commune, la ZAC actuelle de 12,6 hectares est entièrement commercialisée et ne permet plus d'accueillir des entreprises alors même que des demandes sont enregistrées. L'extension de la zone d'activités sur environ 8,6 ha a été étudiée afin de déterminer la faisabilité technique de l'opération, compte tenu des différentes contraintes, et sa pertinence économique. A noter que l'Etat, via la mission ITER de la Préfecture, soutient ce projet de développement économique.

L'étude a tout d'abord permis d'affiner le positionnement économique de l'opération. En proposant une typologie de lot adaptée, l'opération permettra d'assurer d'une part le développement de l'économie locale et son développement endogène et d'autre part de valoriser sa proximité avec les sites du CEA et d'ITER en offrant à moyen terme des solutions pour accueillir des entreprises liées au développement de la filière énergie sur le territoire du Val de Durance. La programmation économique du projet s'appuie sur trois cibles : la filière énergies/sous-traitance industrielle, l'artisanat/BTP/Construction et les services. Chacune de ces cibles nécessite la production de terrains d'une surface adaptée de lots allant de 1000 à 4000 m². Le schéma d'aménagement proposé en fonction de ces éléments permet la viabilisation d'environ 7 hectares cessibles.

Le site présente certaines contraintes liées aux prescriptions du PPRI Durance sur une petite partie du terrain d'étude et, d'autre part, au projet de contournement de la RD7n du Conseil Départemental qui impacte les possibilités d'aménagement. Un travail de concertation avec les services du Département a été mené tout au long de l'étude afin d'échanger sur les différentes hypothèses de tracé et leur impact sur les orientations d'aménagement. Cette concertation a permis de mettre au point un scénario d'aménagement en plusieurs phases adaptables en fonction du projet final que le conseil départemental retiendra.

Par ailleurs, la zone existante bien qu'entièrement commercialisée présente un faible taux d'occupation et les lots sont peu occupés. De plus, le vieillissement de la zone nécessite une remise à niveau de la voirie afin d'accroître l'attractivité du site et augmenter le taux d'occupation de la zone et ce de façon cohérente avec le projet d'extension. Il est donc proposé d'enclencher concomitamment au projet d'extension un programme de réhabilitation de la ZAC existante afin de mener un projet d'ensemble sur Peyrolles-en-Provence.

La commune de Peyrolles-en-Provence a délibéré en août et octobre 2015 pour demander la reconnaissance de l'intérêt communautaire de l'extension de la ZA du Val de Durance et réaffirmer l'intérêt communautaire de la zone existante conformément à la délibération du Conseil communautaire d'octobre 2004 déclarant d'intérêt communautaire les zones d'activités existantes du Val de Durance. Pour toutes ces raisons, il est proposé de déclarer le périmètre du projet d'extension d'intérêt communautaire, soit 8,6 hectares.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5216-5;

Vu l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération n°2001_A045 du Conseil communautaire du 20 juillet 2001 définissant les critères généraux de l'intérêt communautaire ;

VU la délibération n°2004_A229 du Conseil communautaire du 22 octobre 2004 déclarant d'intérêt communautaire des zones d'activités du Val de Durance

VU la délibération n°2011_A100 du Conseil communautaire du 30 juin 2011 définissant les critères d'une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement ;

VU la délibération n° 2013_A218 du Conseil communautaire du 19 décembre 2013 relative à la dynamisation des investissements communautaires sur le territoire du Pays d'Aix ;

VU la délibération n°2015-08-095 du Conseil Municipal de Peyrolles-en-Provence en date du 25 août 2015 ;

VU la délibération n°2015-10-111 du Conseil Municipal de Peyrolles-en-Provence en date du 19 octobre 2015 ;

VU l'avis de la Commission Développement économique et emploi du 9 novembre 2015 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 26 novembre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECLARER** d'Intérêt Communautaire le projet d'extension de la zone d'activités du Val de Durance situé sur la commune de Peyrolles-en-Provence conformément au périmètre ci-joint;
- **APPROUVER** le principe de mise en place d'un programme de réhabilitation sur la ZAC actuelle ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

PLAN DE SITUATION



PERIMETRE DE LA DIC



OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Extension de la zone d'activités du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence - Déclaration d'intérêt communautaire

Inscrits	92
Votants	86
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	86
Majorité absolue	44
Pour	86
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI



17 DEC. 2015