CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

—

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE

4ème REUNION DE 2007

Séance du 16 novembre 2007

CG 07/4ème/VI-06

ZONE D'ACTIVITE DEPARTEMENTALE A VOCATION LOGISTIQUE

—

Lors du BP 2007, l'Assemblée Départementale a validé le principe de **création d'une plate-forme départementale à vocation logistique** sur les communes de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas.

Ce projet, **d'intérêt régional**, porte sur la réalisation d'une zone de 370 hectares dédiée aux activités logistiques. A terme, cette zone devrait générer la création d'au moins 1 000 emplois directs.

Afin d'intégrer ce projet à son **environnement** et de promouvoir un **développement économique durable**, notre priorité a toujours été orientée vers un concept de **zone d'activité de qualité**.

A ce titre, les premières études relatives au développement de cette plate-forme ont conduit le Conseil Général a concilier le développement économique et une préoccupation environnementale forte.

C'est dans cette perspective que, par délibération en date du 1er mars 2007, à été créé, en liaison avec les communes concernées, **un Comité Consultatif Environnemental,** qui réunit plus de 40 associations et acteurs locaux de ce secteur.

Le dialogue avec les représentants des associations permet ainsi de concilier des solutions respectueuses de l'environnement avec le développement et l'aménagement de la zone d'activité.

Plusieurs réunions ont eu lieu, elles ont permis de constituer des groupes de travail qui fonctionnent d'ores et déjà avec les représentants des associations locales de chasse et de pêche. Ce travail servira de base lors de la rédaction du cahier des charges relatif à l'aménagement de la zone.

Au delà de cette première concertation, les services du Conseil Général et de l'Agence de Développement Economique ont défini l'ensemble des opérations à réaliser pour créer cette zone d'activité tant sur les plans technique que financier.

I - CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (Z.A.C) :

Je vous rappelle que les études préalables nécessaires à la constitution du dossier de création de la Z.A.C. ont été confiées à l'Agence de Développement Economique qui travaille en collaboration avec un groupement de bureaux d'études spécialisés en urbanisme, en économie, en environnement et en infrastructure.

Les premières phases portant sur **l'état initial du site** et sur la description du projet sont réalisées. Elles ont déjà fait l'objet d'une présentation publique aux membres du Comité Consultatif Environnemental.

Les phases suivantes concernent **l'impact du projet sur son environnement et les mesures compensatoires** a mettre en oeuvre. Elles seront prochainement présentées lors de réunions publiques sur les communes de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas.

L'ensemble de ces démarches, engagé par le Conseil Général et l'A.D.E.82 pour faire démarrer le projet, **seront poursuivies par le gestionnaire de la zone** (un syndicat mixte). Cette structure aura notamment en charge la rédaction, le dépôt du dossier de création de Z.A.C, ainsi que la conduite des procédures foncières.

Dans le cadre de cette procédure, il convient de délibérer **sur les modalités de la concertation**, engagées et à engager. Cette concertation est structurée sur la base du dispositif suivant :

- une réunion publique par commune,
- la mise en place d'un registre accessible à tous dans chacune des mairies concernées,
- la diffusion d'information sur internet,
- des courriers à l'attention de l'ensemble de la population des communes concernées.

Un bilan de la concertation sera dressé au moment du dépôt du dossier de création de Z.A.C..

Dès à présent, l'ensemble des études, compte rendu de réunions, panneaux d'exposition existants est en libre consultation dans les mairies concernées, au Conseil Général et sur le site internet de l'Agence de Développement Economique.

Je vous précise que le dossier de création de ZAC devrait être finalisé et déposé en Préfecture dans le courant 1er trimestre 2008 par le Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion.

II – LE FONCIER :

Lors de la DM2 2006, l'Assemblée Départementale a confié la réalisation d'une pré-étude foncière à la SAFER-SOGAP. Cette mission a consisté à identifier les propriétaires, les différents ayant-droit, ainsi qu'à établir l'état parcellaire du foncier concerné.

Je vous rappelle que **120 propriétaires** sont concernés par ce projet, dont 21 exploitants agricoles. Parmi ces derniers, un seul a fait connaître son intention de poursuivre son activité de maraîchage et souhaite s'installer sur une nouvelle exploitation avec le concours de la SAFER-SOGAP.

Des promesses de vente ont été recueillies auprès d'un certain nombre de propriétaires non exploitants. A ce jour, ces promesses de vente représentent environ 17 Ha et 17 propriétaires.

Afin d'indemniser de manière équitable l'ensemble des intéressés, le Conseil Général a sollicité le service des Domaines pour obtenir une estimation sommaire et globale de cette zone qui est établie à 25 M€.

En liaison avec le service des Domaines et la SAFER-SOGAP, le Conseil Général a proposé à la Chambre d'Agriculture l'établissement d'**un protocole foncier**. Il permettrait, dans le cadre d'une procédure amiable, l'indemnisation des propriétaires selon une méthode de calcul et des critères convenus avec la profession agricole.

Sur ce dossier, je vous rappelle le souhait du Conseil Général de travailler en toute transparence avec l'ensemble des propriétaires et des acteurs fonciers.

Dans le cas où l'appropriation des biens par voie amiable ne pourrait pas aboutir avec l'ensemble des propriétaires, il importe de prévoir le lancement des enquêtes d'utilité publique et parcellaire. Ces deux procédures déboucheront sur une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P). qui nous permettra, le moment venu, et le cas échéant, l'appropriation totale du site par voie d'expropriation.

III - LES INFRASTRUCTURES :

LA DESSERTE FERREE

L'étude technique, réalisée par la SNCF, nous permet aujourd'hui de disposer des garanties de faisabilité de cette infrastructure pour relier la plate-forme logistique au réseau national de chemin de fer. C'est dans ce cadre qu'**une convention nous est proposée** pour engager cette réalisation.

Cette convention porte sur la première partie de l'Installation Terminale Embranchée (I.T.E), pour laquelle je vous propose de contractualiser avec Réseau Ferré de France (R.F.F), qui reste propriétaire de ce tronçon de voie. Cette première partie comprend, notamment, toutes les installations nécessaires au raccordement aux voies principales de la ligne Bordeaux-Sète (aiguillage, signalisation, etc.).

La deuxième partie de cette desserte correspond aux installations ferroviaires privées, situées au-delà de la limite du réseau ferré national. Cette voie permettra de desservir la zone logistique. Pour la réalisation de cette deuxième partie, le Syndicat Mixte pourra contractualiser avec le maître d'ouvrage de son choix.

Au final, le coût de réalisation de l'intégralité de cette infrastructure ferrée est estimé à 10 millions d'euros HT (valeur 2007), terrassement compris. Il se répartit de la manière suivante :

	Montant en Euros HT
première partie – raccordement aux voies principales	2 800 000 €
deuxième partie – desserte de la zone	2 200 000 €
Terrassements :	5 000 000 €
TOTAL DESSERTE FERREE	10 000 000 €

LE RETABLISSEMENT D'UNE CONDUITE DE GAZ

Les travaux liés à la réalisation de la desserte ferrée rendent nécessaires des aménagements de la canalisation de transport de gaz naturel à haute pression (DN 250 Bessens-Montauban) exploitée par Total Infrastructure Gaz France (TIGF).

TIGF a conduit une étude préalable pour convenir des modalités de réalisation de cette déviation et en estimer les coûts.

A cet effet, il est envisagé de réaliser une déviation d'environ 1300 mètres. Elle traversera des parcelles cultivées et boisées, sur environ 700m, sur la commune de Montbartier, puis suivra un pare-feu de la forêt d'AGRE sur la commune de Montech sur environ 600 mètres.

Afin d'engager ces travaux d'une durée de 18 mois, il convient de signer avec TIGF une convention. Le coût global de cet aménagement représente 1,2 M € HT (valeur 2007). Dès sa création, le Syndicat Mixte se substituera au Conseil Général pour la mise en oeuvre de cette convention, comme pour la précédente.

En conséquence, je vous propose, dès à présent, de signer une convention spécifique, afin que Total Infrastructure Gaz France, propriétaire du réseau, puisse engager la réalisation de ces travaux.

IV - LA CREATION D'UN SYNDICAT MIXTE

Comme je vous le précisais lors de notre dernière session, des réunions de travail sont en cours avec les communes de Campsas, Labastide-Saint-Pierre et Montbartier afin :

- d'une part, établir les statuts du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion de la plate-forme logistique départementale, que je vous proposerais d'adopter à l'occasion de nos Orientations Budgétaires,
- d'autre part, définir les conditions de financement de ce vaste projet porteur d'emplois et de recettes fiscales pour l'avenir.

S'agissant du Syndicat Mixte, qui poursuivra l'ensemble des initiatives engagées par le Conseil Général depuis le démarrage de cette opération, il aura :

- **Pour missions :**
  - la création de la plate-forme départementale à vocation logistique,
  - la réalisation de l'opération d'aménagement, y compris les études,
  - et la maîtrise d'ouvrage globale (directe, indirecte ou par concession d'aménagement public ou privé) de l'opération.

- **Il sera administré** par un conseil syndical, qui pourrait être composé, à parité :
  - de représentants du Conseil Général (6 membres)
  - et de représentants des communes concernées (2 membres par commune).

Concernant la représentation du Conseil Général, et compte tenu de la vocation départementale de cette opération, je vous proposerai, et si vous en êtes d'accord, la représentation suivante :

- le Président de la Commission des Finances,
- le Président de la 6ème Commission,
- un Conseiller Général représentants les deux cantons concernés par cet aménagement,
- un Conseiller Général par Pays (Pays Garonne-Quercy-Gascogne, Pays Montalbanais, Pays Midi-Quercy).

La présidence de ce Syndicat pourrait être dévolue à un Conseiller Général.

V - LE MONTAGE FINANCIER DE L'OPERATION

Les différentes études nécessaires à la création de la ZAC ont permis d'établir le coût de réalisation de cette zone à hauteur de 59,2 millions d'euros HT (valeur 2007). Ce montant se repartit de la manière suivante :

	Montant HT
Acquisitions foncières	25 000 000 €
Infrastructure ferrée	10 000 000 €
Déviation conduite gaz	1 200 000 €
Voirie	13 000 000 €
Aménagement	10 000 000 €
TOTAL	59 200 000 €

Le financement de ce projet sera assuré, d'une part, par une subvention du Conseil Régional de Midi-Pyrénées, tout comme il a participé à la zone d'activité Eurocentre, d'autre part, par le produit de la vente des terrains, afin que cette opération soit, in fine, une **opération blanche**.

Pour cette opération, nous allons, dans le cadre d'un pool bancaire, travailler sous forme d'avances mises à la disposition du Syndicat Mixte qui seront remboursées, par ce dernier, à l'organisme prêteur, au fur et à mesure de la vente des terrains.

Bien évidemment, comme dans toute opération de ce type, il y aura des frais financiers dans la mesure où il existe un décalage, parfois important, entre la réalisation des investissements et la cession du foncier.

Dans l'attente des premières « retombées fiscales » au profit des communes, les intérêts générés sur ces avances seront pris en charge à 100% par le Conseil Général.

Dès la perception par les communes concernées des premières taxes (T.P, T.B et T.N.B) ces frais financiers seront alors répartis, entre les quatre collectivités, au prorata des recettes ainsi perçues.

Il en sera de même pour les frais de fonctionnement proprement dit du Syndicat Mixte.

Ce montage financier sera précisé dans le cadre d'une annexe aux statuts du Syndicat Mixte de gestion et d'aménagement de la zone.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer sur le rapport 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

- Prend acte des principes généraux qui présideront à la création du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion de la plate-forme départementale d'activités à vocation logistique, dont les statuts définitifs seront présentés à l'Assemblée lors d'une prochaine réunion ;

- Prend acte de l'état d'avancement du dossier relatif à la création de la zone d'activité départementale à vocation logistique : création de la ZAC, aspect foncier, infrastructures (desserte ferrée et rétablissement d'une conduite de gaz régionale) et montage financier de l'opération ;

- Autorise Monsieur le Président à signer la convention avec Réseau Ferré de France afin d'engager la réalisation du projet de desserte ferrée de la zone d'activité (1ère partie de l'installation terminale embranchée) ;

- Autorise Monsieur le Président à signer la convention avec Total Infrastructure Gaz France pour le rétablissement d'une conduite de gaz régionale rendue nécessaire par les travaux liés à la desserte ferrée ;

- Précise que dès sa création, le Syndicat mixte se substituera au Conseil Général pour la mise en oeuvre des conventions susvisées ;

- Approuve les modalités de concertation, liées à la procédure de création de la zone départementale, étant précisé que le montage financier sera mentionné dans le cadre d'une annexe aux statuts du Syndicat mixte.

Adopté à l’unanimité.

Le Président,