

COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 OCTOBRE 2007

L'An deux mille sept

Et le VINGT DEUX OCTOBRE

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Lodévois s'est réuni en Mairie de LODEVE, sous la présidence de M. Robert LECOUCO, Président.

PRESENTS :

Mmes COSTA, HERMET, MEINARD, ROIG, ROUQUETTE, TORD et VALDEYRON, MM. BERNADOU, CAIZERGUES, CASTAN, CAVAILLE, DELAUZE, FABRE J, FABRE G, FERACCI, GUIBAL, KOSIANSKI, ORSSAUD, RABEJAC, RASPAUD, REVERBEL, TEISSERENC P, TSAKONAS, VAILLE et VENOT.

REPRESENTES :

Mmes BRUGUIERE (pouvoir à Mme TORD), NOURREDINE, (pouvoir à Mme ROIG), MM AUROUZE, (pouvoir à M. BERNADOU), CARRIERE (pouvoir au PRESIDENT), MARC (pouvoir à M. J. FABRE), RAVAILLE (pouvoir à Mme COSTA) et TEISSERENC X (pouvoir à Mme MEINARD).

ABSENTS :

Mmes BOUTET, CASTAN, CONNEAU, GALTIER, LEHIDEUX (excusée), MM. MAS, et PAILHOUC.

M. le Président procède à l'appel des membres présents. Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Question 1 : Présentation de la phase 1 des études préalables à la réalisation du Technoparc du Lodévois.

Monsieur le Président présente le bureau d'études ERNST & YOUNG qui vient exposer les résultats des études conduites préalablement à la réalisation du Technoparc du Lodévois. Il précise que le Comité de Suivi qui a été constitué depuis Juillet 2006 s'est réuni pour la troisième fois le 4 octobre dernier pour assister à la présentation des études en question.

Monsieur le Président indique qu'il a été proposé au Bureau Communautaire réuni ce même jour de présenter en Conseil les orientations d'aménagement qui serviront de cadre pour la poursuite de la mise en œuvre du Technoparc.

Monsieur LARRUE du bureau d'études ERNST & YOUNG présente donc ses travaux en rappelant dans un premier temps le positionnement géo-économique favorable du projet sur le territoire régional, les atouts et les freins de celui-ci ainsi que les éléments relatifs à l'offre foncière régionale actuelle et future à prendre en compte, tous ces éléments ayant été mis en évidence dans la phase audit conduite de juin à septembre 2007. Il poursuit en rappelant les cibles potentielles identifiées en terme d'activités au nombre de 3 : Logistique, Industriel et tertiaire.

Monsieur LARRUE précise ensuite les éléments qui vont conditionner les orientations d'aménagement : les conditions actuelles de desserte et d'accessibilité du site qui nécessiteront des améliorations, les unités paysagères à respecter, le bâti existant dont la valorisation imposera des choix sur le maintien ou la destruction de certaines parties, la trame viaire existante incontournable et enfin les surfaces réellement disponibles.

L'exposé porte également sur la partie essentielle qui engage la suite des actions de la Communauté de Communes du Lodévois, à savoir les scénarii d'aménagement. Ces scénarii prennent appui sur les déterminants suivants :

- la consolidation et l'organisation de la voie montante Ouest sur laquelle est installée l'entreprise TAM et va s'implanter le bâtiment ONDUPACK
- la préservation des qualités environnementales et paysagères du site et de ses interfaces avec les territoires aux abords

- la requalification du « centre » du Technoparc localisé dans la partie urbanisée actuellement occupée par les ateliers municipaux du Bosc et la Société PLASTIC DESIGN
- les « invariants » des aménagements futurs : la séparation des accès activités industrielles et tertiaires, le nécessaire remembrement parcellaire, un secteur pour recyclage des déchets à positionner peut-être à l'extrémité Nord-Ouest du site , la création d'une centralité, le secteur pour les énergies renouvelables dans la partie extension de la zone urbanisée, les espaces naturels paysagers à favoriser, la question de la réutilisation ou de la destruction de certains locaux.

Monsieur LARRUE expose ensuite les 3 scénarii issus des réflexions ainsi que le scénario émergent susceptible d'être mis en œuvre.

- Scénario I « multiparc » répondant aux attentes « au fil de l'eau » et développé en 2 phases : phase 1 valorisation de l'existant et phase 2 extension
- Scénario II « parc d'activités industrielles » pour les PME, TPE, artisans ; scénario pouvant se décliner en 2 variantes : une variante « industrie-PME » et une variante dominante « logistique-BTP »
- Scénario III « parc énergies renouvelables et valorisation des ressources ».

Monsieur LARRUE rapporte que les échanges qui se sont déroulés lors du Comité de Suivi du 4 octobre ont amené le Bureau de la CCL à considérer la solution qui consiste à mixer les scénarii I et III comme la plus adaptée en terme d'aménagement du Technoparc.

Monsieur le Président confirme le cheminement de la réflexion qui a mis en évidence l'opportunité de l'option « multiparc intégrant une dimension environnementale forte » basée sur l'implantation d'activités travaillant dans les domaines des énergies renouvelables et la valorisation des ressources. Cette option, poursuit le Président, permet non seulement d'apporter des réponses larges et adaptées aux demandes régionales et nationales, mais également d'orienter le Technoparc vers un marché en plein développement qui est celui de toutes les activités liées à l'environnement.

Monsieur le Président propose donc, au terme de cet exposé et après en avoir débattu, de demander au bureau d'études ERNST & YOUNG de poursuivre la mission qui lui a été confiée, en mettant en place un « schéma directeur d'aménagement » combinant les scénarii I et III, et en réalisant sur cette même base, d'une part un bilan financier de l'opération, d'autre part une feuille de route des modes opératoires, précisant notamment les procédures juridiques et urbanistiques qui seront nécessaires et adaptées à la mise en œuvre de la phase opérationnelle.

Monsieur le Président conclut en précisant que le schéma directeur d'aménagement indispensable aux futures implantations d'entreprises devrait être prêt avant la fin de cette année et intégré au Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bosc en cours d'élaboration.

Il ressort des débats qui s'instaurent un accord pour la finalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement sur la base de l'option « multiparc intégrant une dimension environnementale forte », cadre de l'orientation choisie.

QUESTION 2 : Cession d'un bâtiment industriel existant à la Commune de Le BOSC pour l'installation de ses ateliers municipaux.

Monsieur le Président fait part de la demande des élus de la Municipalité de Le BOSC de pouvoir disposer, en pleine propriété et pour l'euro symbolique, de la totalité du bâtiment actuellement occupé au Technoparc pour y installer de manière définitive le matériel et le personnel de ses ateliers municipaux.

Monsieur le Président rappelle que les ateliers Municipaux de la commune de LE BOSC sont installés dans un des bâtiments du Technoparc depuis la fermeture de COGEMA en 1999, bâtiment de 450 m² équipé de ponts roulants, situé au centre de la partie urbanisée du Technoparc. Il indique également que la Société Plastic Design, occupant le bâtiment voisin, avait souhaité se relocaliser et se porter acquéreur d'une partie des locaux occupés par les services techniques de LE BOSC. La Société PLASTIC DESIGN ayant renoncé à cette acquisition, il informe qu'il est désormais possible de céder la totalité du bâtiment en question à la commune de LE BOSC.

Monsieur le Président propose de donner une suite favorable à cette demande et qu'en contrepartie de cette cession pour l'euro symbolique, en accord avec elle, la commune de Le BOSC s'engage à renoncer à toute demande de subvention d'investissement à la CCL pour une durée de 5 ans.

Monsieur le Président souligne l'effort consenti par la CCL d'accepter l'installation définitive des ateliers municipaux de LE BOSC dans un bâtiment dont la vocation industrielle pouvait s'inscrire dans le Schéma Directeur d'Aménagement en cours d'élaboration, effort prenant en compte l'historique de COGEMA et les dispositions prises en faveur de la commune à l'époque de la fermeture de l'usine.

Les suites administratives et techniques qui conviennent seront données à ce dossier pour permettre une formalisation par acte authentique.

L'ordre du jour étant épuisé, M le Président lève la séance

Le Président