

## **PROCES VERBAL**

### **COMMISSION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COHESION SOCIALE**

**Mardi 10 juin 2014**

La réunion s'est tenue le mardi 10 juin 2014 de 18h10 à 20h, salle du Conseil Municipal de Dreux.

#### **Délégués communautaires**

Présents : Gérard HAMEL, Catherine CROIBIER, Françoise GRUPPER-GERSET, Loïc BARBIER, Michel LAIDOUN, Michel LETHUILLIER, Chérif DERBALI, Alain GABRIELLI, Jacques LEMARE, Christian MAGER-MAURY, Jean-Michel POISSON, Pascal ROSSION, Stéphan DEBACKER, Emmanuelle BONHOMME, Guy LAVIE, Michel MOREAU, Jean-Jack BIEUVILLE, Sylvie HENAU, Francis PECQUENARD, Christian MAISONS, Jérôme DEPONDT, Denis CHERON, Eric AUBRY, Pascal LEPETIT, Jean-Pierre DEUTSCH, Pascale FINK, Gérard SOURISSEAU, Patrick RIEHL, François FORT, Patrick GOURDES, Chantal DESEYNE, Daniel FRARD, Florence HENRI, Damien STEPHO (34)

Excusés : Alain CAPERAN, Myriam GALKO, Florence ARCHAMBAUDIERE-LE-PARC, Valentino GAMBUTO, Evelyne DELAPLACE (5)

Absents : André HOMPS, Christophe LE DORVEN, Thérèse MAUBOUSSIN, Naïma M'FADDEL-NTIDAM, Pierre LEPORTIER, Patrick MAISONS, Didier SIMO, Alain FILLON, Didier VUADELLE, Christian ALBERT, Christelle MINARD, Christian BERTHELIER (12)

#### **Membres de la commission (avec voix consultative)**

Présents : Antoine CAPERAN, Dominique CNUUDE, Jean-Charles THIREAU, Jean-Luc BREANT, Hervé RICHARD, Patrick HOUVET, Xavier BESNARD, Pascale VIRON, Samuelle AMAR, Jean-François NOEL DU PAYRAT, Gilles CASZALOT, Chantal NEVES, Jean-Claude LAMOUR, Evelyne ALBERTELLI, Sylvie GUIARD, Adrien MONCOMBLE, Mimma LEVY, Pascal GARNIER, Sylvain PROVOST, Henri GRZESIAK, Alain PERTHUIS, Philippe APPEL, Nathalie VELIN, Sylvie DELALANDE, Annie RUSPINI, Samuel BOVE, Sylvie HONNEUR, Frédéric MAUDUIT, Catherine BERRY, Dominique GARNIER, Jean-Luc GUILLE DES BUTTES, Michel MAIGNAN, Nathalie BOUILLON, Jacques BRETEAU, Bernadette GUIMBAULT, Philippe GEHAN, Ludovic MALLET, Dominique VIOLETTE, Eric PAPIN, Christophe ASSE, Christophe CARRETTE, Catherine CIBLA, Thierry DUCROT, Dominique DHERBECOURT, Jacky BOURDIN, Thierry MARTIN, Gérard BOUILLON, Mariette PELLETIER, Laurent CIZEL, Anita GUY, Sylvie SEGUIN, Brigitte BINOIST, Valérie LAUVERNIER, Bernard PELLETIER, Ray TOUTIN, Marie-Claude VILLERY, Eric BINET, Gilbert GALLAND, Guillaume BAZILLE, Claudine RAFFIN, Edwige GANDON, Abdellah DAOUD, Catherine LUCAS, Dominique LEOST, Franck TERRASSON, Marie-Jeanne VILLALON, David MARTIN, (67)

Excusés : Jérôme GALKO, Claude LONGEVIALLE, Dominique DE VOS, Evelyne BINET, Jean-François BOUVARD, Patrick GUET, Nicole GUERIN, Jean-Marc LEMAIRE,

Bruno FARINA, Christophe HELIAS, Christophe GUIOT, Yves VERET, Christiane GUIGNARD, (13)

Absents : Clément BERNIER, Roger DEBACKER, Serge GIRARD, Arnaud MARIGNIER, Mélodie LEGALLOIS, Thomas MAUBOUSSIN, Jean-Marie ORTET, Thomas PIEDALLU, Martine VIETTE, Christian FAICHE, Jean-Pierre MERIAUX, Céline BESNARD, Pascal HERVE, Serge HUET, Philyp BOURGEON, Christian BOUCHER, Jean-Pierre LEFEU, Hugues MAUBAN, Christian VANDEWALLE, Jacques ALIM, Eric ROUSSEL, Jacky BARONNET, Claude NOE, Michel PAGES, Christine MAURICE, Jean-François BESNARD, Jean-Paul BRUNET, Isabelle CHIRON, Philippe MERLET, Ivo VANDEVELDE, Laurent MOTILLON, Philippe RAYNAUD, Thierry BELLOIS, Eric BROCHARD, Moussa HIRTI, Roselise SILVESTRE, Gérald SAVAL, Françoise BORGET, Céline FOURE, Eléna DUSAPIN, Annick DEBRAY, Odile BLIAULT, Joël GILLES, Marie-France CABARET, Françoise LEREAU, Nicole MONTIGNY, Marie-Françoise POUILLAIN, Danielle TOMIC (48)

## **Ordre du jour**

1. Election du Vice-président de la commission
2. Fonctionnement de la commission
3. Présentation du Pôle Développement Economique Attractivité du Territoire et Cohésion Sociale, de la M2ED, de la SEMCADD
4. Présentation des rapports du Conseil Communautaire du 30 juin 2014
5. Questions diverses

La séance est ouverte à 18h10 sous la présidence de M. Gérard Hamel.

### **1. Election du Vice-président de la commission**

Monsieur HAMEL propose la candidature de Monsieur GABRIELLI comme Vice-président de la commission Développement économique et Cohésion sociale.

En réponse à la question d'un membre de la commission, Monsieur HAMEL précise que cette proposition de candidature est basée sur la délégation de fonctions en matière d'emploi et d'insertion donnée par le Président à Monsieur GABRIELLI en tant que Vice-président de l'Agglo du Pays de Dreux.

Aucune autre candidature n'est proposée.

Monsieur Alain GABRIELLI est élu vice-président de la Commission Développement Economique et Cohésion Sociale par les délégués communautaires par 33 voix (Monsieur GABRIELLI ayant décidé de ne pas prendre part au vote).

### **2. Fonctionnement de la commission**

Monsieur HAMEL demande à Axelle CHAMPAGNE de présenter le fonctionnement de la commission :

#### **- Invitation aux élus**

Il est proposé d'envoyer un mail aux élus au moins 3 semaines en amont suivi d'un deuxième mail de rappel une semaine avant la date de la commission.

Le coupon-réponse peut être envoyé soit par mail, soit par fax, soit par courrier ([c.miccoli@dreux-agglomeration.fr](mailto:c.miccoli@dreux-agglomeration.fr) / fax : 02 37 64 85 96).

#### **- Transmission des documents**

Les rapports seront envoyés par mail 4 jours avant la commission. Il n'y aura pas de version papier remise le jour de la commission.

- **Déroulement de la commission**
  - Les élus devront signer la feuille de présence avant le début de la séance,
  - Le Président rappellera l'ordre du jour de la séance,
  - Les rapports pour le prochain Conseil Communautaire seront présentés aux élus,
  - Les questions diverses seront traitées en fin de séance.

### **3. Présentation du Pôle Développement Economique, Attractivité du Territoire et Cohésion Sociale, de la M2ED et de la SEMCADD**

Axelle CHAMPAGNE, Directrice Générale Adjointe, présente le Pôle Développement Economique, Attractivité du Territoire et Cohésion Sociale.

- **Organigramme du pôle**
  - Développement Economique
  - Marketing territorial et animation économique
  - Aménagement opérationnel et attractivité du territoire
  - Cohésion sociale et emploi
  
- **Présentation de la M2ED (Maison de l'Emploi et des Entreprises du Drouais)**

Olivier PRE, Directeur Adjoint, présente la M2ED (Maison de l'Emploi et des Entreprises du Drouais).

  - Rôle
  - Périmètre
  - Missions
  - Equipe
  
- **Présentation de la SEMCADD**

Maroun BAHOUT, Directeur Prospection, présente la SEMCADD (Société d'Economie Mixte locale de Construction, d'Aménagement et de Développement du Drouais)

  - Répartition du capital
  - Organisation
  - Missions
  - Exemples d'opérations déjà menées :
    - Immeuble tertiaire sur la gare de Dreux
    - Parc d'entreprises La Radio

### **4. Quiz de présentation du territoire**

Gérard HAMEL propose aux élus présents un quiz pour découvrir le territoire de l'agglomération.

Il est présenté en annexe.

### **5. Les enjeux 2014-2015**

Axelle CHAMPAGNE et Gérard HAMEL présentent les enjeux 2014.

#### **3 schémas**

##### Développement Economique

##### *1) Schéma de l'offre économique*

- L'objectif est de définir tous les outils qui permettront l'installation d'entreprises sur le territoire de l'agglo :
  - offre foncière en zones d'activités
  - offre immobilière d'entreprises
  - services proposés aux entreprises)

- Le déroulement de la mission est divisé en deux phases :
  - Phase 1 (diagnostic) – Mi juillet 2014
  - Phase 2 (partie 1 : définition des objectifs et de la stratégie / partie 2 : déclinaison opérationnelle) – Septembre et octobre 2014

## 2) Réactualisation du diagnostic des friches

- La finalité du diagnostic :
  - Le recensement des friches industrielles sur le territoire de l'agglomération élargie
  - Le repérage des enjeux utiles aux projets de requalification et intéressant les documents de planification à l'étude (DAC, SCoT, Schéma de l'offre économique)
  - L'identification des sites prioritaires et proposition aux acteurs concernés un pré-projet de requalification adapté
  - L'alimentation de l'outil SIG
- La méthodologie du diagnostic :
  - Le recueil de données par les bases légales de l'Etat à disposition et de l'agglomération. Une aide des élus sera nécessaire pour optimiser l'analyse
  - Les visites du terrain
  - L'identification des enjeux en lien avec les élus et avec les études en cours (SCoT, schéma de l'offre économique, Document d'Aménagement Commercial)
  - Les propositions de pré-projets travaillés avec la participation des agents de l'agglomération et avec les élus concernés
  - La validation finale par la commission développement économique et cohésion sociale, puis par le Bureau Exécutif
- Les informations à compléter :
  - La vérification de l'existence de friches sur le territoire
  - Savoir quels sites sont prioritaires
  - L'existence éventuelle de projet antérieur
  - La nouvelle programmation souhaitée
- Le calendrier de travail :
  - Le recensement des friches + SIG : mai et juin 2014
  - Les visites de terrain : mi-mai et juin 2014
  - Le repérage des enjeux utiles à tout projet de requalification et intéressant les documents de planification : mi-juin et juillet 2014
  - Le repérage des sites prioritaires : juillet 2014
  - Regarder le contexte et mutabilité de sites prioritaires : mi-juillet et première quinzaine d'août
  - La pré-programmation de 2 ou 3 sites choisis : août et septembre 2014

## Attractivité du territoire

### 3) Document d'Aménagement Commercial

- L'objectif est qu'il soit intégré au futur SCoT du territoire. Il devra préciser une stratégie globale et mettre en avant une vision prospective en matière d'aménagement commercial du territoire. Il proposera un zonage :
  - Des pôles commerciaux majeurs et structurants
  - Des pôles commerciaux secondaires
  - Des pôles d'équilibre et des équipements commerciaux de proximité

- Le calendrier :
  - Le lancement de la consultation le 24 janvier 2014
  - La remise des offres jusqu'au 21 février 2014
  - La commission pour les procédures adaptées le 28 février 2014 (Cabinet Bérénice / CCI)
  - Le marché en deux phases :
    - Phase 1 ⇒ diagnostic
    - Phase 2 ⇒ stratégie de développement commercial

- **La politique de la ville**

Axelle CHAMPAGNE présente la politique de la ville, la réforme et les nouveaux contrats de ville

- **La définition de l'intérêt communautaire**

L'intérêt communautaire regroupe :

- Les zones d'activités
- Les actions de la politique de la ville

La procédure consiste au vote de délibérations par le Conseil Communautaire. Un calendrier commun avec les autres intérêts communautaires sera transmis au second semestre 2015.

- **Les modifications statutaires**

Les modifications statutaires concernent les sites suivants :

- La gare de Broué/Marchezais
- L'aérodrome de l'agglomération
- La gendarmerie de Saint Rémy sur Avre

La procédure se décompose de la manière suivante :

- Délibérations du Conseil Communautaire
- Avis des communes dans les 3 mois à la majorité qualifiée
- Arrêté préfectoral

Un calendrier commun avec les autres compétences sera présenté au Conseil Communautaire de juin 2015.

## **6. Présentation des rapports du Conseil Communautaire du 30 juin 2014**

Monsieur HAMEL présente avec les services les rapports du Conseil Communautaire du 30 juin 2014.

- **Finances – Approbation des bilans**

- ZAC Porte Sud à Vernouillet
  - Prix de vente : 18 €/m<sup>2</sup> (avec un plus-value de 1 €/m<sup>2</sup> en façade de RN 154). Il reste 368 700 m<sup>2</sup> disponibles ou en réserve
  - En 2013, un terrain de 8 792 m<sup>2</sup> a été vendu à la Société INTERFACES
  - Dépenses en 2013 : concernent principalement la signalétique de zone, de l'entretien courant, les reliquats de factures des travaux d'aménagement réalisés sur 2010-2012
- ZAC des Livraindières à Dreux
  - Prix de vente : à 18 €/m<sup>2</sup>. Il reste 59 200 m<sup>2</sup> disponibles
  - Dépenses en 2013 : concernent principalement des opérations de broyage et de nettoyage de la zone
- ZAC des Forts à Chérisy
  - Prix de vente : 18 €/m<sup>2</sup>. Il reste 71 300 m<sup>2</sup> disponibles à la vente
  - Dépenses en 2013 : concernent le reliquat des factures des travaux d'aménagement (SICAE-ELY, assainissement pluvial)

- ZAC les Merisiers à Germainville
  - Prix de vente : 18 €/m<sup>2</sup>. Il reste 16 800 m<sup>2</sup> immédiatement disponibles à la vente (et près de 15 ha de foncier à maîtriser)
  - Dépenses en 2013 : imputable principalement au reliquat des factures d'aménagements (candélabres, poubelles, entretien des espaces verts)
- **Développement économique – Concession d'aménagement du Parc d'entreprises La Radio**
  - Examen du compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) 2013 du concessionnaire SEMCADD
    - Composition du CRACL :
      - ✓ Bilan prévisionnel actualisé
      - ✓ Plan de trésorerie actualisé
      - ✓ Bilan des acquisitions, cessions et locations
      - ✓ Note de conjoncture sur les conditions de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé
      - ✓ Compte-rendu des subventions publiques
    - Réalisation de la SEMCADD en 2013 :
      - ✓ Réfection des façades du bâtiment B
      - ✓ Poursuite des travaux de réhabilitation du bâtiment B
      - ✓ Mise en conformité du réseau de défense incendie
      - ✓ Installation d'abris-vélos
      - ✓ Démarrage des travaux du bâtiment D/E
    - Perspectives 2014 et au-delà :
      - ✓ Achèvement des travaux de l'hôtel de formation (bâtiment B7)
      - ✓ Poursuite des travaux du bâtiment D/E
      - ✓ Réhabilitation de la rame d'accès au pont SNCF
      - ✓ Création d'un 2<sup>ème</sup> accès au parc d'entreprises
    - Conclusions :
      - ✓ Renforcer les actions de commercialisation et de prospection
      - ✓ Continuer à adapter l'avancement des travaux au rythme de la commercialisation
  - Autorisation de signature d'un avenant au contrat de concession
    - Rémunération du concessionnaire :
      - ✓ Renforcement de la commercialisation et de la prospection  
⇒ modification de la rémunération de commercialisation : 6 % au lieu de 2,3 %
      - ✓ Complexité plus grande sur la fin de l'opération dans la réalisation des aménagements ⇒ modification de la rémunération de pilotage de l'opération : 186 700 €/an au lieu de 156 700 €/an (= valeur de 2008 de 140 000 €)
    - Allongement d'un an de la durée :
      - ✓ Décalage des travaux du pôle blanc (bâtiment D/E) bénéficiant d'une subvention FEDER ⇒ nouvelle durée totale de 12 ans
    - Modification du périmètre de l'opération :
      - ✓ Ajustement pour tenir compte du tracé retenu pour le 2<sup>ème</sup> accès

Les rapports ont été envoyés par mail le vendredi 6 juin au soir. Cependant, suite à un problème informatique, aucun élu n'a reçu le dit mail.

Ces rapports sont approuvés par l'ensemble des élus votants présent, à l'exception de Françoise GRUPPER-GERSET et Christian MAGER-MAURY qui s'abstiennent.

## **7. Questions diverses**

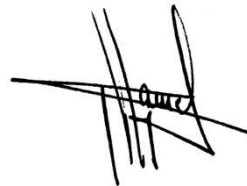
### **- Organisation des futures commissions**

Plusieurs élus soulignent qu'ils travaillent et donc qu'ils ne peuvent pas être présents aux réunions avant 18h. Ils souhaitent que les commissions soient organisées à partir de 18h. Monsieur HAMEL en prend note et demande que ce créneau horaire soit appliqué pour l'organisation des futures réunions.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h.

**La prochaine commission aura lieu le mercredi 17 septembre 2014 à 18h. Un mail d'invitation sera adressé aux membres courant août.**

Gérard HAMEL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gérard HAMEL', with several vertical and diagonal strokes extending from the main text.

Président de l'Agglo du Pays de Dreux