

**SYNDICAT MIXTE INTERDEPARTEMENTAL DU
PARC D'ACTIVITES DE LA CROISIERE EN LIMOUSIN**

Procès-verbal de la réunion du Comité Syndical en date du 18 octobre 2018 - 18 heures 30

L'an deux mille dix-huit, le dix-huit octobre à dix-huit heures trente, le Comité Syndical du Parc d'Activités de la Croisière s'est réuni à la salle du Conseil Municipal de La Souterraine (23), sur la convocation et sous la présidence de M. DRIEUX.

Étaient présents : M. Barrière, Mme Berger, M. De La Salle, Mme Dévérines, Ms Guibert, Jouanny, Lachaise, Nougier suppléant de M. Méricout, Mme Saillard, Vincey, Baraud, Dubois, Germanaud, Puygrenier, Maillochon suppléant de M. Mondamert, Audousset Mme Beissat, Ms Burille, Dufour, Mmes Escure, Jammot, Ms Lecornec Muguay, Philippon.

Étaient excusés : Ms Faury, Mme Imbert, Jarry, Méricout, Mondamert, Decoursier, Mme Dédet, Ms Dumignard, Gulyas M. Lejeune.

Étaient absents : Ms Allain, Guillemain Magnin, Peyronnet, Mme Caboche, Chaput, Delafont, Mme Mazeirat, Piarraud.

Le Président remercie la commune de Saint Maurice La Souterraine et M. Lagrange Maire d'accueillir le Comité syndical.

Le Président demande une minute de silence à la mémoire de Gilbert Tixier qui nous a quitté cet été.

« »

Le Président prononce quelques mots :

« Gilbert Tixier a été un fervent supporter du parc d'activités et un acteur majeur pour son développement dès sa création en 1992 avec le syndicat d'études SMIPAC.

Il a toujours cru que la création d'une zone d'activité industrielle au croisement de la RN145 et de l'A20 apporterait beaucoup à notre bassin de vie Nord Limousin.

En tant que Maire de St Maurice La Souterraine, il n'a cessé d'œuvrer pour défendre le Parc et a participé activement au résultat que nous connaissons.

Il aurait tant aimé voir l'ouverture de la bretelle d'accès, aboutissement d'un dossier débuté il y a quelques années qu'il a également défendu en Préfecture ou dans le cadre des échanges avec la DRE puis la DIRCO. »

Jean François Muguay indique qu'en l'hommage de Gilbert Tixier, cela serait bien que le giratoire de ce nouvel accès direct à la bretelle 23a, porte son nom.

Le Président indique que c'est une très bonne idée. Ce point sera inscrit au prochain Comité.

Le Président ouvre la séance du Comité et fait lecture des excusés.

Il rappelle que la convocation avec l'ordre du jour ainsi que le compte rendu du Comité du 22 juin ont été adressés le 05 octobre.

Le rapport de présentation a été adressé le 11 octobre.

Désignation du secrétaire de séance du Comité :

Monsieur Jean-François Muguay délégué de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse, Maire de La Souterraine est désigné secrétaire de séance.

Adoption de l'ordre du jour & du procès-verbal de la réunion du Comité Syndical du 22 juin 2018 :

L'ordre de jour est le suivant :

- désignation du secrétaire de séance,
- adoption de l'ordre du jour & du procès-verbal de la réunion du Comité Syndical du 22 juin 2018,
- Présentation d'un projet d'implantation et vente éventuelle d'un terrain
- Modification marché création accès direct au parc d'activités depuis la bretelle 23a, avenant 1 lot 1 terrassement voirie et avenant 1 lot 2 giratoire béton
- Extension du Parc –lancement d'une consultation de bureaux d'études d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en charge du suivi et du contrôle de l'ensemble des procédures réglementaires nécessaires
- Achat d'eau au Syndicat Coul Gart Eau – modification des tarifs
- Suppression du poste d'adjoint administratif
- Questions diverses (projets et dossiers en cours).

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

Le procès-verbal du Comité du 22 juin 2018, adressé le 05 octobre avec la convocation est adopté à l'unanimité.

Présentation d'un projet d'implantation :

Avant de passer la parole aux dirigeants des sociétés qui vont présenter à l'assemblée le projet « Bio Crops Service », le Président indique que le SMIPAC est en contact avec 2 autres porteurs de projet dont notamment la création d'une Aire de Services qui regroupent des activités de restauration et services aux usagers de la route.

Le Président laisse la parole à M. Pournin Directeur de la Société Villemont :
Il est accompagné par Mme Villemont Présidente et Mme Dumas Directrice de Agri Centre Dumas.

Il présente le projet sur vidéo :

Les sociétés Villemont (36) et Agricentre Dumas (19), acteurs de la filière de négoce de produits céréaliers en Régions Centre et Limousin, portent le projet de création d'un centre de valorisation des productions issues de l'agriculture biologique.

La création de ce nouveau site doit répondre à la croissance de la filière de production bio en constante progression et aux besoins des agriculteurs et transformateurs sur la qualité des produits.

Il aura pour fonction de regrouper les productions céréalières, oléagineuses ou légumineuses bio locales, de tri et de stockage avant une redistribution.

Les sociétés Villemont, dont les activités principales sont l'approvisionnement en céréales et la distribution d'énergies et Agricentre Dumas, plus tournés vers la nutrition animale, se sont rassemblés afin de mener ensemble ce projet ambitieux. La volonté des 2 sociétés est d'apporter des services et conseils aux agriculteurs Bio en les accompagnant vers une transition Bio à 100% et de réunir régulièrement tous les acteurs agricoles afin de construire et développer cette filière Bio sur ce territoire.

Il répondra donc à la demande grandissante des agriculteurs, aux besoins des transformateurs (minotiers, fabricant d'aliments pour bétails etc.), aux politiques mises en place (Europe, France, Région...)

M. Pournin explique que le Parc d'Activités est idéalement situé, accès faciles depuis l'A20 et la RN145, aménagements adaptés (voirie, réseaux) et au milieu du bassin d'activités des 2 sociétés. Le projet aura un rayon d'actions d'environ 100 à 140 km.

La société qui va être créée s'appellera BIO CROPS SERVICES. 5 emplois à terme sont prévus sur site sans compter les emplois indirects qui seront induits.

La mise en service doit impérativement être réalisée pour la prochaine saison soit juin 2019.

Ce projet, d'un coût d'environ 4.5 M d'€, est suivi par l'Agence de développement et d'Innovation et le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine qui devrait apporter son soutien pour le matériel productif.

M. Pournin présente les éléments constitutifs et particularités du projet (accès, pont bascule, zone de manutention, cellules de stockage, séchoir, aménagements paysagers, etc.) sur un terrain d'environ 16 000 m². Il a bien intégré les demandes du SMIPAC qui porte une attention particulière à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et a prévu la création d'une noue végétale.

Pour conclure M. Pournin précise qu'il est nécessaire de réaliser l'implantation pour la prochaine saison ce qui implique, si le Comité accepte ce projet, une grande réactivité du permis de construire jusqu'à la fin des travaux.

M. le Président remercie M. Pournin pour cette présentation très complète. Il propose aux membres de poser leurs questions.

M. Barrière constate qu'il y a encore de la place sur le terrain. Avez-vous prévu des développements ultérieurs au projet initial.

M. Pournin précise que la configuration des installations est conçue de telle sorte que le projet puisse être agrandi notamment avec des cellules de stockage supplémentaires.

M. Barrière souhaite savoir si l'activité crée des nuisances sonores ?

M. Pournin précise que c'est le process du séchoir qui fait le plus de bruit. Mais ce sera uniquement le cas 3 semaines dans l'année.

M. Muguay demande quels sont les déchets produits et comment sont-ils traités. Y a-t-il une valorisation ?

M. Pournin explique que les déchets sont entièrement valorisés.

M. Baraud demande quelles sont les contraintes de l'activité par rapport à la réglementation ?

M. Pournin indique qu'il n'y a pas de contrainte, l'activité étant en dessous des seuils réglementaires.

M. Vincey souhaite savoir s'il existe des risques d'incendie ou d'explosion liés à cette activité ?

M. Pournin explique qu'effectivement ce type d'activité fabrique de la poussière. C'est cette poussière qu'il convient de traiter pour éviter des explosions. M. Pournin précise que cette contrainte est connue dans beaucoup de domaines notamment agricoles et que les process sont parfaitement adaptés pour la gérer.

Ici, le process prévoit des filtres à poussières qui sont régulièrement nettoyés. Le séchoir est également éloigné du reste des autres bâtiments pour faciliter son nettoyage et optimiser l'aération.

M. Pournin précise que les seuils appliqués à la réglementation ICPE concernant ce type de séchoir pourraient évoluer. Le projet est conçu pour respecter ces possibilités.

Concernant les aspects réglementaires, le président précise que la hauteur de bâtiment est supérieure à ce qui est autorisé aujourd'hui sur le POS. Néanmoins il précise également que la réglementation du PLUI qui s'appliquera en 2019, n'imposera pas de hauteur maximum. On est donc sur ce dossier dans une phase transitoire.

Pour conclure M. Pournin indique qu'il y a aujourd'hui sur ce secteur environ 300 ha convertis à l'activité céréalière Bio sans compter les ha en cours de conversion. M. Pournin précise qu'il faut environ 3 à 4 ans pour obtenir les agréments. Cela représente un potentiel de 22 000 tonnes. L'objectif de Bio Crops Services est d'atteindre 3 000 Tonnes/an la 1^{ère} année.

Le Président remercie Mmes Villemont, Dumas et M. Pournin pour cette présentation et leur souhaite bon retour.

Après leur départ, Le Président rappelle que les éco-activités font parties des cibles principales du parc. En outre ce projet est intéressant pour développer la filière bio ce qui peut être une très bonne chose pour notre territoire et faciliter, aider les agriculteurs à migrer vers ce type de culture.

Enfin il indique que Bio Crops Services ambitionne de développer à terme son activité en augmentant la production mais également en apportant de la plus-value au projet avec la création d'une activité d'ensachage des céréales triées.

Le Président soumet ce projet d'implantation aux membres du SMIPAC.

Après s'être fait présenter par les sociétés Villemont (36) et Agricentre Dumas (19) leur projet de création d'un centre de valorisation des productions issues de l'agriculture biologique sur le Parc d'Activités de la Croisière, le Comité syndical :

- autorise à l'unanimité la société Bio Crops Services, créée à cet effet, ou toute société qui se substituera à celle-ci, à engager les démarches nécessaires pour une implantation sur le Parc d'Activités de la Croisière,
- accepte à l'unanimité de céder à la société Bio Crops Services ou à la société civile immobilière qui se substituera à celle-ci, des terrains sur le Parc d'Activités de La Croisière d'une superficie d'environ 16 000 m² à définir en fonction des besoins et suivant le bornage à effectuer au prix de 4 euros H.T le m², le taux de la TVA en vigueur est appliqué.
- - autorise le Président à signer les actes à intervenir.

Suivant délibération en date du 18 décembre 2015, le coût du diagnostic archéologique 2015 réalisé par le SMIPAC sur la Zone d'Aménagement Concerté du Parc d'Activités de la Croisière est répercuté sur les futurs acquéreurs pour un montant de 0.55€/m² au prorata de la surface achetée.

La société Bio Crops Services ou à la société civile immobilière qui se substituera à celle-ci aura à s'acquitter de ce coût à la signature de l'acte de vente en fonction de la surface précise qui sera calculée après bornage.

Ce projet devra se concrétiser dans les dix-huit mois à compter de la signature de l'acte notarié, à défaut le SMIPAC sera en droit de faire jouer l'action révocatoire qui sera incluse dans l'acte notarié rendant cette vente nulle et non avenue.

Modification marché création accès direct au parc d'activités depuis la bretelle 23a, avenant 1 lot 1 terrassement voirie et avenant 1 lot 2 giratoire béton :

Le Président rappelle qu'il avait indiqué, lors du dernier Comité, qu'il y aurait vraisemblablement des avenants sur ces 2 lots.

Après décomptes des métrés, il est effectivement nécessaire de délibérer sur 2 avenants concernant les lot 1 terrassement et voirie et lot 2 giratoire béton.

Ils proviennent de quantités supplémentaires de terrassement ou revêtements de surface nécessaires pour que le projet corresponde aux demandes formulées par la DIRCO dans le cadre de la validation du projet :

- Décaissements de terre pour la visibilité du giratoire depuis l'entrée de la bretelle et dégagement de terre de part et d'autres de la clôture, limite entre le Smipac et le domaine public.
- Elargissement du giratoire béton pour atteindre la largeur demandée

Pour mémoire le Président rappelle que le SMIPAC a délibéré le 12 juillet 2017 pour lancer la consultation. L'estimatif était de 670 000 € HT.

Les entreprises retenues pour ces aménagements ont été présentées lors du comité syndical du 08 décembre 2017.

- Pour le Lot n°1 de Colas Sud Ouest pour 291 570.89 € HT
- Pour le Lot n°2 de Colas Sud Ouest pour 120 052.49 € HT
- Pour le Lot n°3 de Signature SAS pour 47 999.99 € HT

Les 2 avenants portent le montant total du marché à 570 000 € HT.

Compte tenu de ces éléments il est proposé de délibérer comme mentionné dans le rapport de présentation adressé à chaque membre comme suit :

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu la délibération du SMIPAC en date du 13 juillet 2017 de lancement de la consultation des travaux d'accès au parc depuis la bretelle 23a selon la procédure adaptée,

Considérant que le Lot n°1 terrassement et voirie du marché « Travaux d'accès au parc depuis la bretelle 23a » a été attribué à l'entreprise COLAS sas pour un montant total HT de 291 570,89 € HT soit 349 885,07 € TTC, enregistré en Préfecture le 02 octobre 2017 et notifié au titulaire le 03 octobre 2017.

Considérant que le Lot n°2 giratoire béton du marché « Travaux d'accès au parc depuis la bretelle 23a » a été attribué à l'entreprise COLAS sas pour un montant total HT de 291 570,89 € HT soit 349 885,07 € TTC, enregistré en Préfecture le 02 octobre 2017 et notifié au titulaire le 03 octobre 2017.

Considérant que la présente modification au marché a pour objet de prendre en compte les demandes de la DIRCO dans le cadre de la validation du projet.

Lot 1 :

Le coût des travaux supplémentaires représente 35 698,71 € HT

Montant du marché initial HT : 291 570,89 €

Montant de l'avenant HT : 35 698,71 €

Montant du nouveau marché HT : 327 269,60 €

Montant du nouveau marché TTC : 392 723,52 €

Soit un pourcentage d'augmentation de 12.24%

Lot 2 :

Le coût des travaux supplémentaires représente 9 342.59 € HT

Montant du marché initial HT : 120 052.49 €

Montant de l'avenant HT : 9 342.59 €

Montant du nouveau marché HT : 129 395.08 €

Montant du nouveau marché TTC : 155 274,10 €

Soit un pourcentage d'augmentation de 7.78%

Compte tenu de ces éléments le Comité syndical valide cette proposition et autorise le Président à signer tous les actes à intervenir.

Extension du Parc – lancement d'une consultation de bureaux d'études d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en charge du suivi et du contrôle de l'ensemble des procédures réglementaires nécessaires :

En préambule, le Président souhaite parler des PLUI de Gartempe St Pardoux et Monts et Vallées Ouest Creuse en cours de réalisation, les dossiers PLUI et extension du Parc étant liés.

Suite aux différentes réunions ou échanges à ce sujet avec les 2 Communautés de Communes, Atopia bureau d'études qui réalise les 2 PLUI et les DDT23 et DDT87, nous avons proposé 2 zonages :

Un zonage en 1 AU (à urbaniser) et un zonage en 2 AU qui intègre le projet Smipac.

Un zonage 2AU serait suffisant.

Le Président indique également avoir remis aux 2 Communautés de Communes un argumentaire sur la nécessité de réaliser les extensions.

Le président liste succinctement ces éléments :

- Le Parc d'Activités de la Croisière (PAC) doit être considéré comme l'outil économique industriel du Nord Limousin
- Il vient en complément des zones d'activités existantes (La Prade, Châteauponsac) plus dédiées au commerce ou au petit artisanat. L'offre foncière à destination de projets industriels est limitée sur le territoire.

- le Parc connaît aujourd'hui un développement plus marqué : 2 implantations en 2017, une 3^{ème} en cours de construction, le développement du Relais 23 en 2019 et la création d'un accès direct au PAC depuis la bretelle 23a liaison A20-RN145 qui devrait attirer de nouveaux projets (aire de services).
- En comptant les projets en cours, la réserve foncière est estimée à seulement 20 000 m². Afin de répondre aux besoins qui pourront être exprimés, d'être concurrentiel, le Parc d'Activités de la Croisière doit disposer d'un minimum de 15 ha à 20 ha et préférentiellement d'un seul tenant. L'extension est donc indispensable.
- Les réseaux actuels permettent l'extension du Parc
- Il n'y aura pas de parc solaire sur l'extension.

Suivant ce qui a été précédemment évoqué lors du dernier Comité Syndical, le SMIPAC a décidé d'engager les procédures pour l'extension du Parc d'Activités de La Croisière sur les périmètres creusois et haut viennois non viabilisés à ce jour.

L'opération consiste dans un premier temps à réaliser les études préalables en vue de l'obtention des autorisations administratives pour aménager les terrains de l'extension, classés en zone 2AU dans les PLUi des Communautés de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse (23) et Gartempe St Pardoux (87) en cours d'instruction.

Le Président rappelle juste que les délais sont estimés entre 3 à 5 ans et qu'il est nécessaire d'engager ce dossier maintenant.

Afin de mener à bien cette démarche, il est proposé de missionner un assistant à Maîtrise d'ouvrage (AMO) pour :

- Réaliser un programme sommaire d'aménagement en tenant compte de la topographie générale du site, des zones sensibles en matière environnementale, des zones privilégiées par la collectivité pour les extensions du Parc d'Activités et tout en veillant à avoir le meilleur équilibre investissements/aménagements.
- Rédiger les cahiers des charges, les dossiers de consultations, analyser les offres pour la réalisation des études environnementales obligatoires dans le cadre des procédures réglementaires
- Rédiger le cahier des charges, le dossier de consultation, analyser les offres concernant l'urbanisme opérationnel,
- L'organisation, le suivi, la planification des opérations et le contrôle des prestations des intervenants extérieurs et des différentes étapes de la conception et de la réalisation du projet.

Le montant de cette prestation est estimé à 12 000 € HT.

Cette consultation sera passée en procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence suivant le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics - Article 30

Compte tenu de ces éléments, le Comité syndical décide :

- d'approuver le principe de réalisation de cette opération,
- d'autoriser le Président à lancer la consultation des marchés d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage selon la procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence,
- d'autoriser le Président à signer les différents documents et marchés à intervenir,

Les crédits relatifs à cette opération sont inscrits au compte 2031 en investissement du budget annexe « Aménagement du Parc d'Activités ».

Le Président précise que cette opération d'aménagement peut prétendre à un financement DETR. Néanmoins la DETR ne finançant pas les études suivant le règlement actuel, il ne sera possible de faire la demande que lorsque nous serons sur le point d'engager la 1^{ère} tranche d'aménagement, c'est-à-dire sous 3 à 5 ans.

A ce moment-là nous pourrons intégrer ces études en espérant que le règlement n'ait pas évolué d'ici là.

Achat d'eau au Syndicat Coul Gart Eau – modification des tarifs :

Le syndicat Coul Gart Eau modifie ces tarifs de revente d'eau à ses abonnés à compter du 1^{er} octobre.

Les critères de pondération pris en compte pour déterminer les nouveaux tarifs sont le volume d'eau acheté par l'abonné (principalement les communs membres et le SMIPAC) et si 100% de l'eau consommé provient de Coul Gart Eau.

Le cas du Parc d'Activités de la Croisière est particulier puisque les investissements de raccordement au réseau Coul Gart Eau, à la création du Parc, ont été financés à 50% par le SMIPAC, les 50% restants par des subventions.

Le tarif facturé au SMIPAC jusqu'au au 1^{er} octobre était de 1.6526€ HT le m3 réparti de la façon suivante :

- 0.75€ part Coul Gart Eau
- 0.8586€ part SAUR
- Redevance Agence de l'eau Loire Bretagne, préservations des ressources en eau : 0.044 € HT le m3

Le nouveau tarif s'établit à 1€ HT parts SAUR et Coul Gart Eau confondus ainsi que la redevance Agence de l'eau ce qui porte le prix total à 1.044 € HT le m3.

Compte tenu de ces éléments le Comité Syndical valide cette proposition, autorise le Président à signer l'avenant à la convention entre le SMIPAC et Coul Gart Eau et toutes les pièces à intervenir.

Questions diverses (projets et dossiers en cours) :

Projet en cours :

Sostradata :

Les travaux ont débuté depuis 2 semaines et devrait durer jusqu'au milieu ou fin du printemps.
Les entreprises retenues sont :

Lot VRD : POULAIN

Lot Maçonnerie : RIBETTE (basée à St Junien)

Lot Conception Bâtiment : OUVRAGE BTP (St Junien)

Lot Electricité et fluides : SOPCZ (Guéret – Limoges)

Lot Charpente métallique : BRISARD (Feytiat)

Lot étanchéité : ETANCHEITE DU LIMOUSIN (Limoges)

Lot Menuiseries, portail : NAUDON MATHE (la Souterraine), ABCS (St Junien) et Lecomte (Limoges)

Lot Plâtrerie cloisons : SCCL (la Souterraine)

Lot Peinture : JALLET (la Souterraine)

La vente de terrains doit intervenir avant la fin de l'année.

DETR archéologie :

Le Président indique que le règlement de la DETR 2019 a évolué puisque les fouilles archéologiques rentrent désormais dans l'assiette subventionnable à hauteur de 40% de l'opération.

Le Président explique que nous allons regarder cela dans le cadre de l'étude du budget 2019 et voir si nous pourrions purger les 11 000 m² situés entre le Relais 23 et As24 qui nécessitent une fouille archéologique.

Il rappelle simplement que ce terrain, grevé par cette contrainte, ne nous permet pas de commercialiser les 28 000 m² des terrains cessibles (Plan présenté sur vidéo).

Un point sera fait à nouveau en Comité.

En complément, le Président soumet au vote du Comité de l'autoriser à effectuer des demandes de subventions pour cette opération si notre capacité financière nous le permet et sachant que la Préfecture de la Creuse demande à ce que les dossiers 2019 soient déposés à la mi-novembre.

Compte tenu de ces éléments le Comité Syndical valide cette proposition, autorise le Président à solliciter des subventions pour cette opération et signer toutes les pièces à intervenir.

Travaux et inauguration de l'accès au Parc depuis la bretelle 23a

Les photos des travaux et de l'inauguration de l'accès sont présentées sur vidéoprojecteur

Le Président indique que l'ouverture de cet accès devrait être effective pas avant début janvier. Il faut en effet une 1^{ère} inspection en interne de la DIRCO (semaine 48), puis un rapport adressé à L'Ingénieur des Routes DIRCO Bordeaux, puis une 2nde inspection préalable à la mise en service avec le MO et le SMIPAC et enfin si toutes les demandes DIRCO sont respectées un arrêté d'ouverture.

Concernant la vie du parc, je vous signale que l'ASCC association sportive et Culturelle des salariés du Parc organise une course nature samedi à partir de 15heures 30 (5 et 10 km)

L'ASCC n'a malheureusement pas obtenu l'organisation du cross inter régional Nouvelle Aquitaine. Dommage car cette manifestation attire plusieurs centaines voire milliers de participants et accompagnateurs.

La prochaine réunion du Comité se tiendra en toute fin décembre.

Le Président clôt la séance du Comité Syndical.

Pour accord,

Le secrétaire de séance,

Monsieur Jean-François MUGUAY

Maire de La Souterraine

Délégué de la Communauté de Communes Monts et Vallée Ouest Creuse



Parc d'Activités de La Croisière
certifié ISO 14 0001