



CONSEIL DE COMMUNAUTE

JEUDI 17 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt deux, le dix sept février, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BONIZ Jean-Jacques, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, SERGENT André, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, ROULLEAUX David, THOMIN Mélanie, BODILIS Jean-François, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance

KERLAN Frédéric

Excusés

FLOCH Jean-Bernard (pouvoir à LECLERC Patrick)
BERVAS Viviane (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)
TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
CALVEZ-BARNOT Gaëlle (pouvoir à LE SAUX Jean-Luc)
NICOLAS Angélique (pouvoir à ROULLEAUX David)
QUILLEVERE Séverine (pouvoir à CALVEZ Gilles)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à LE BRONNEC Erwann)
SOUN Véronique (pouvoir à CORRE Michel)
YVINEC Odile (pouvoir à QUENTRIC-BOWMAN Morgane)

Conseil de Communauté du 17 février 2022
Délibération n°DCC2022_008

Objet	Zone d'activités de Reun ar Moal : lancement opérationnel du projet et demande de subvention
Rapporteur	Bernard GOALEC
Service	Pôle Aménagement
Thème	Aménagement

Bernard GOALEC donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Historique et rappel des motivations de création d'un nouvel espace économique

Depuis plusieurs années, la Communauté a inscrit dans ses projets d'aménagement la volonté de créer une zone ou des zones économiques au Sud du territoire, équilibrant celles qui existent déjà près de la voie express Nord. L'enjeu du territoire est d'accroître et diversifier l'offre en terrains à vocation d'activités pour répondre à des demandes d'implantation d'entreprises. L'objectif est bien d'apporter une réponse locale aux entreprises du secteur Sud du territoire de la Communauté tout en évitant une multiplication des installations de zones d'activités économiques peu rationnelles sur les différentes communes de ce territoire.

Pour concrétiser cet objectif et après plusieurs études, le choix de la Communauté s'est porté sur le secteur de Reun ar Moal, un site à cheval entre les communes de Daoulas et d'Irvillac, notamment pour les raisons suivantes : proximité et continuité du pôle urbain de Daoulas, site facilement accessible et connecté à l'axe de la RN 165, secteur disposant des réseaux, maîtrise foncière publique, faible mise en valeur agricole des terrains.

Initialement et avant les réflexions du PLUi, la Communauté avait projeté un projet économique à vocation mixte, porté au travers d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) sur une emprise d'environ 20 hectares.

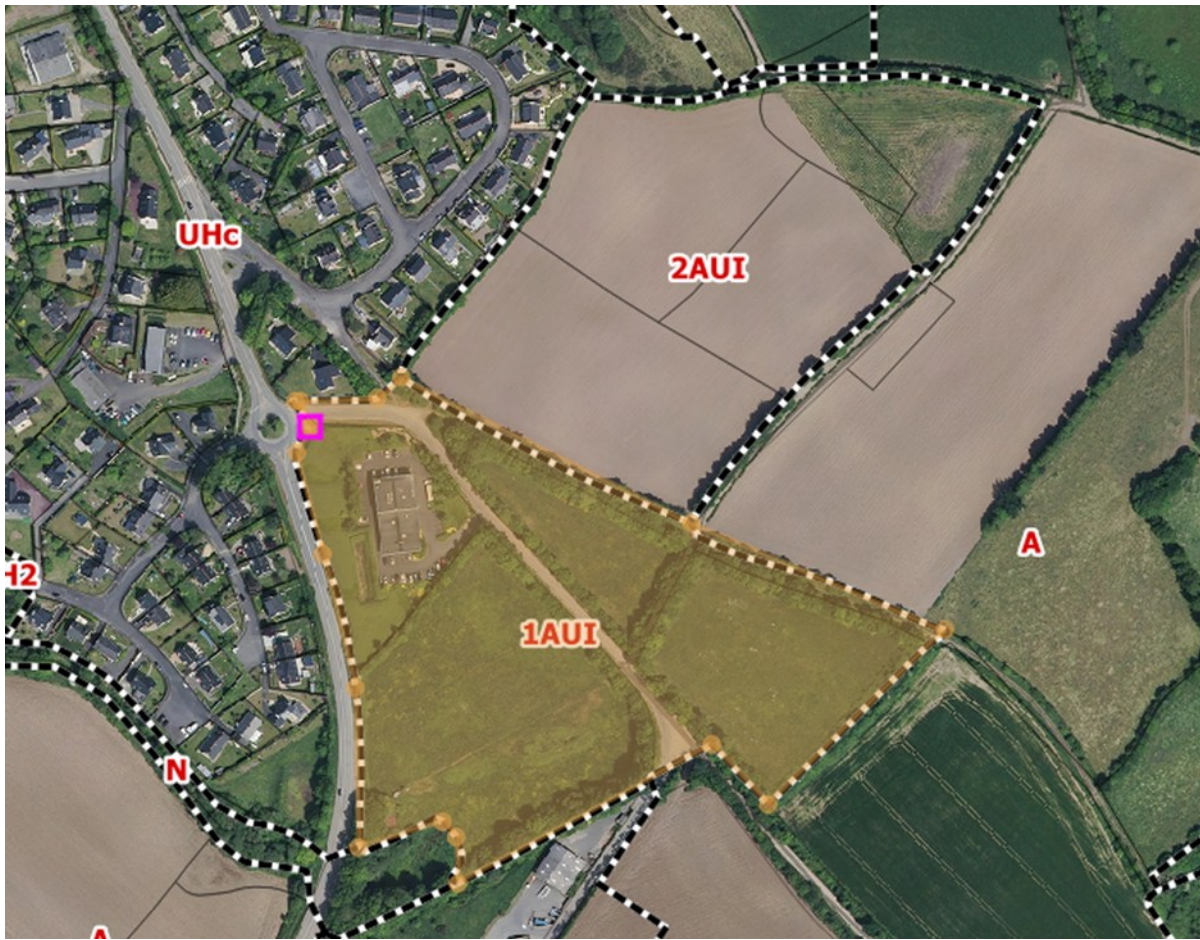
Ce premier projet, qui n'a pas pu aboutir en raison notamment de l'annulation du PLU de la commune de Daoulas en 2016, a été reconsidéré dans le PLUi. Le périmètre du projet a été réduit (9,3 hectares zones 1AU_i et 2AU_i compris) et s'inscrit dorénavant dans une dimension économique à caractère artisanale concernant la zone d'urbanisation à court ou moyen terme : 1AU_i - phase 1 de l'opération.

Aujourd'hui, ce projet a, de nouveau, été confirmé dans le cadre du projet de territoire validé en septembre 2021 au travers de l'orientation « Réunir les conditions nécessaires à l'accueil et l'accompagnement des entreprises et des entrepreneurs » et à la stratégie associée « Maintenir une capacité d'accueil pour les activités économiques ».

Il s'agit pour la Communauté de renouveler son offre d'accueil des entreprises au Sud du territoire communautaire, tout en intégrant l'objectif de moindre consommation foncière affichée dans le projet de territoire et qui est conforme à l'orientation 1 du CRTE du Pays de Brest approuvé en juillet 2021 : « soutenir et favoriser une économie créatrice d'emplois et économe en foncier ». L'évolution que connaît le projet de ZAE de Reun Ar Moal est une illustration concrète de cette orientation stratégique, puisque la rationalisation de l'aménagement a conduit à réduire de moitié par rapport au projet originel (environ 20 hectares) la surface à urbaniser à vocation économique (9,3 hectares au total) et à ne viabiliser, dans un premier temps, que 4,3 hectares (espaces non urbanisées de la zone 1AU_i) pour répondre aux besoins immédiats et avérés des entreprises dans ce secteur.

Périmètre du projet

Phase 1 de l'opération correspond à la zone 1AU_i du PLUi, soit 4,8 hectares à aménager.

**Modalités opérationnelles du projet**

Le coût prévisionnel des travaux de viabilisation et d'aménagement des terrains sur le périmètre de la phase 1 est estimé à 1 560 000 euros HT sur la base des études réalisées précédemment et actualisées par les services techniques de la Communauté. Cette opération est intégrée dans le budget de la collectivité. Ce montant sera à préciser lors des nouvelles études réalisées pour le montage de l'opération. Dès à présent, sans avoir établi un plan de financement définitif, il est fort probable qu'un reste à charge d'opération soit porté par la collectivité. C'est pourquoi, une demande de subvention DETR est inscrite pour 2022, à hauteur de 400 000 euros.

En termes de conception de projet, il est programmé, dans les prochains mois, un travail collaboratif avec les communes du secteur Sud pour retravailler et positionner le projet en adéquation avec les attentes du monde économique à l'échelle locale. Le début des travaux est programmé en novembre 2022.

DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas,
Vu l'avis favorable de la Commission Attractivité du 31 janvier 2022
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 25 janvier 2022

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1 : fixe le montant de l'enveloppe prévisionnelle de la phase 1 de l'opération (zone 1AUi sur 4,8 hectares) à 1 560 000 euros HT étant précisé que cette enveloppe

est inscrite en PPI, enveloppe à préciser dans le cadre des études opérationnelles qui seront produites dans les prochains mois,

Article 2 : autorise le président sur la base de cette estimation à lancer la phase opérationnelle de la phase 1 de l'opération (zone 1AUi sur 4,8 hectares en tenant compte de la viabilisation future de la zone 2AUi),

Article 3 : autorise le président à solliciter des subventions, des dotations notamment la DETR 2022 ou toutes autres aides publiques pouvant être mobilisées pour concourir à la réalisation de ce programme,

Article 4 : autorise le président à engager les démarches administratives et actes associés liés à la phase 1 de l'opération (zone 1AUi sur 4,8 hectares).