



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 30 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois et le trente janvier à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 23 janvier 2023 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Monique CROS, Marie GARCIA-CORDIER, Francine GERARD, Sylvie LERMET, Sandrine MICHAUD, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Mathieu BENEZECH, Jean BLANQUEFORT, Philippe BOUCHE, Francis BOUTES, Francis CASTAN, Bruno CRISTOL, Alain DURO, Michel FARENC, Francis FORTE, Lionel GAYSSOT, Jean-Michel GUITTARD, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Guy ROUCAYROL, Pierre-Jean ROUGEOT, Alain SICILIANO, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Michel TRILLES, Jean-Michel ULMER.

Absents :

Mesdames Emmanuelle AZEMA - CARLES, Corinne CONSTANTIN, Lydie COUDERC, Catherine FIS, Martine GIL, Marie LORENTE.

Messieurs Patrick BOURRAND FAVIER, Jacques DHAM, Joël RIES, Jacques ROMERO, Thierry ROQUE, Robert SOUQUE, Michel SALLES.

Délégués suppléants

M. Alain MALRIC représentant M. Robert SOUQUE, M. Alain BUCHACA représentant M. Lydie COUDERC

Mme Emmanuelle AZEMA-CARLES donne procuration à M. Lionel GAYSSOT

M. Jacques DHAM donne procuration à M. Alain DURO

M. Jacques ROMERO donne procuration à M. François ANGLADE

Mme Catherine FIS donne procuration à M. Pierre-jean ROUGEOT

Mme Marie LORENTE donne procuration à M. Michel FARENC

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.

Madame Sylvie LERMET est élue secrétaire de séance.

025-2023- Extension de la ZAE Les Masselettes à Thézan-lès-Béziers

Dans le cadre de sa compétence développement économique et notamment la « création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, la Communauté de communes a conduit un Schéma Directeur des Zones d'Activités Economiques.

Conforme au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) rendu obligatoire dans le SCOT avec la loi ELAN du 23 novembre 2018, ce schéma prévoit la requalification et l'extension des Zones d'Activités Economiques, dont celle de Thézan-lès-Béziers, les Masselettes.

De nombreuses entreprises se sont positionnées pour l'acquisition d'un lot dans cette zone d'activités. Faute de foncier disponible, ces demandes restent à ce jour en attente. Le projet d'extension des Masselettes devient donc nécessaire pour terminer cette portion de la commune réservée au développement économique.

Il répond aux enjeux suivants :

- Etendre la ZAE de manière cohérente et raisonnée du fait de la faible réserve foncière et immobilière mobilisable (1,4 ha pour Thézan d'ici à 2030)
- Encadrer l'implantation des activités dans une logique de filière, en privilégiant les activités peu génératrices de nuisances par exemple les services aux particuliers et aux entreprises, et favoriser la mixité fonctionnelle.
- Se démarquer de la concurrence en proposant une trajectoire économique lisible, en favorisant l'effet de grappe entre les entreprises accueillies
- Harmoniser le cahier des charges et de cession des terrains au PLUi : surface constructible et prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales

Le schéma directeur préconise l'implantation d'entreprises de services aux particuliers et aux entreprises, ce qui permettra de compléter l'offre déjà existante sur place.

Les objectifs d'une extension de la ZAE Les Masselettes sont donc de :

- 1/ Répondre aux besoins des entrepreneurs locaux, de leurs clients et de proposer des emplois de proximité aux nombreux actifs du territoire.
- 2/ Conforter l'armature territoriale et assurer le rayonnement de la zone d'activités économiques les Masselettes à l'échelle de l'EPCI et au-delà,
- 3/ Mener une politique de développement de l'offre foncière dans le respect des ressources locales, notamment foncières.



Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Etudes et honoraires	47 000 €	Région Occitanie	262 290 €
Acquisition de terrains*	179 100 €		
Travaux VRD	510 800 €	Vente de 8500m ² de terrains à allotir	474 610 €
TOTAL	736 900 €	TOTAL	736 900 €

*Trois terrains ont déjà été achetés en 2020 et 2022 pour un montant de 129 610 €.

Le prix de vente prévisionnel permettant d'équilibrer l'opération sans aide correspond à 104 € TTC pour les 8500 m² à commercialiser. Afin de maintenir le tarif actuel en vigueur sur cette zone à hauteur de 67 € TTC, une aide de la Région Occitanie pourrait être sollicitée pour le projet d'aménagement à hauteur de 262 290 €.

Il est donc proposé d'approuver le lancement de projet en maîtrise d'ouvrage communautaire, de solliciter auprès de la Région Occitanie une aide d'un montant de 262 290 € et de lancer la consultation pour la maîtrise d'œuvre du projet d'aménagement dès réception de l'attribution de l'aide.

Le prix de vente sera donc ajusté en fonction du coût du projet terminé.

Le Président demande au Conseil d'en délibérer.

LE CONSEIL

Où l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **ACCEPTE** la maîtrise d'ouvrage communautaire du projet
- **AUTORISE** le Président à déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Région Occitanie pour un montant le plus élevé possible, à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre dès réception de l'aide et à signer tout document découlant de cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

LE PRESIDENT,



