



Votants : 84
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 7 novembre 2014
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 18 novembre 2014

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 17 novembre 2014

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – DEFINITION D'UNE POLITIQUE TARIFAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Jean-Claude BARRAUD, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Michel BOURUMEAU, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Amaury BREUILLE, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Agnès JARRY, Brigitte COMPETISSA à Dany BREMAUD, Marie-Chantal GARENNE à Jérôme BALOGE, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Anne-Lydie HOLTZ à Dominique SIX, Guillaume JUIN à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Alain LIAIGRE, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Sophia MARC à Jacques BILLY, Rose-Marie NIETO à Marie-Paule MILLASSEAU, Sebastien PARTHENAY à Luc DELAGARDE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIIN, Alain PIVETEAU à Elodie TRUONG, Adrien PROUST à Jean-Claude FRADIN, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Michel VEDIE à Jean-François SALANON

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIIN par Anne-Marie PROUST, Sylvie DEBOEUF par Geneviève COUTINOT

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBault, Marcel MOINARD

Titulaires absents excusés :

Yamina BOUDAHMANI, Brigitte COMPETISSA, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Anne-Lydie HOLTZ, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Sebastien PARTHENAY, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20141117-C23-11-2014-DE
Date de télétransmission : 21/11/2014
Date de réception préfecture : 21/11/2014

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 17 NOVEMBRE 2014

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – DEFINITION D'UNE POLITIQUE TARIFAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

La Communauté d'Agglomération du Niortais ambitionne la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial visant à attirer et accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire et à favoriser l'ancrage et le développement des activités déjà existantes.

L'attractivité et la compétitivité du territoire passe notamment par la construction d'une offre foncière économique adaptée aux besoins des entreprises, évolutive, et concurrentielle.

Grâce à l'aménagement récent de deux nouveaux Parcs d'Activités ["Bâtipolis" à Aiffres et "Le Luc-Les Carreaux" à Echiré / Saint-Gelais], et à la fusion au 1er janvier 2014 de la CdA de Niort et de la CdC de Plaine de Courance, la Communauté d'Agglomération du Niortais dispose désormais d'une offre foncière suffisamment importante et diversifiée, représentant environ 42 hectares viabilisés répartis sur 18 parcs / zones d'activités différents.

En revanche, les prix de vente des terrains pratiqués à ce jour (essentiellement déterminés en fonction du coût de revient des opérations) sont disparates et souvent supérieurs à ceux des territoires concurrents, entraînant un manque de lisibilité pour les acquéreurs et constituant potentiellement un frein à l'implantation.

C'est pourquoi la Communauté d'Agglomération du Niortais souhaite définir une nouvelle politique tarifaire, correspondant à un véritable positionnement stratégique en termes d'accueil et de développement d'activités économiques sur son territoire.

Il est donc proposé de définir une politique tarifaire communautaire reposant sur la prise en compte de différents critères tels que : la typologie et les caractéristiques des zones d'activités, le coût de revient des opérations, les prix de la "concurrence", ou encore les valeurs marché.

A titre exceptionnel, d'autres éléments pourraient être pris en considération, susceptibles de faire évoluer les prix de vente initialement fixés, tels que l'intérêt du projet pour le territoire (activité structurante, projet innovant, création d'emplois...), ou les contraintes spécifiques à un terrain (fond de zone, enclavement, découpage difficile, qualité de sol médiocre...).

Les nouveaux prix de vente devraient ainsi difficilement couvrir le coût de revient, ce qui devra se traduire par le versement d'une subvention d'équilibre au budget annexe ZAE à partir du budget principal. Ce versement pourrait intervenir annuellement, constaté par une délibération récapitulative du différentiel entre prix de cession et coût de revient.

Il est entendu que la détermination d'une politique tarifaire communautaire lisible et cohérente, la fixation des prix de vente sur l'ensemble des parcs / zones d'activités communautaires, ainsi que la négociation éventuelle d'un nouveau prix de vente propre à un projet ou un terrain, donneront lieu à des délibérations complémentaires ultérieures.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver le principe de définir une nouvelle politique tarifaire pour les parcs / zones d'activités communautaires, prenant en considération d'autres critères que le seul coût de revient,
- Approuver le fait que, par conséquent, les nouveaux prix de vente pratiqués risquent de ne pas couvrir le coût de revient des différentes opérations,
- Décider que le différentiel constaté entre prix de cession et coût de revient (délibération récapitulative à l'appui), sera compensé annuellement par le versement d'une subvention d'équilibre au Budget Annexe ZAE à partir du Budget Principal.

Motion adoptée par 72 voix Pour et 12 voix Contre, Abstention : 0.

Pour : 72
Contre : 12
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué