

Votants : 71

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 05 décembre 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 11 décembre 2023

ATTRACTIVITÉ - ADOPTION DU SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Mélina TACHE, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Alain CANTEAU à Florent JARRIAULT, Christelle CHASSAGNE à Eric PERSAIS, Alain CHAUFFIER à Philippe MAUFFREY, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Noélie FERREIRA à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Dany MICHAUD à Corinne RIVET BONNEAU, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Rose-Marie NIETO à Thibault HEBRARD, Nicolas ROBIN à Florent SIMMONET, Jean-François SALANON à Séverine VACHON, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Sophie BROSSARD, Christophe GUINOT, Yvonne VACKER.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Gérard EPOULET, Elsa FORTAGE, Alain LIAIGRE, Sébastien MATHIEU, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 11 DÉCEMBRE 2023

ATTRACTIVITÉ - ADOPTION DU SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES

Monsieur **Gérard LEFEVRE**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la proposition de schéma des zones d'activités,

Pour mettre en œuvre le Schéma de cohérence Territoriale (ScoT), validé le 10 février 2020, et le Plan climat-air-énergie Territorial (PCAET), et élaborer son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-D), la Communauté d'Agglomération du Niortais a souhaité se doter d'un Schéma Directeur des Zones d'Activités Economiques lui permettant d'avoir une vision stratégique, spatialisée et planifiée à l'échelle de son territoire pour les 20 ans à venir.

En effet, le SCoT définit les grandes lignes du développement futur du territoire et la stratégie foncière dont l'agglomération doit intégrer les besoins en matière de foncier économique. La Communauté d'Agglomération du Niortais devait disposer de tous les éléments lui permettant de définir le « compte foncier à vocation économique », ceci afin d'identifier les zonages et fixer les principes (règlements) d'aménagement des ZAE à horizon de 10 ans.

Le « compte foncier à vocation économique » a été estimé dans le SCoT à environ 8 hectares par an en moyenne pour les 20 prochaines années, soit un total de 160 hectares (dont 20 ha dédiés à l'artisanat), qui ont fait l'objet d'arbitrages politiques pour aboutir à la proposition du présent Schéma Directeur des Zones d'Activités.

Le Schéma Directeur s'intègre dans un contexte contraint, nécessitant la prise en considération d'enjeux multiples à la fois économiques, environnementaux, énergétiques, financiers, d'aménagement et de planification.

Phase 1 : diagnostic complet du territoire et des zones d'activités

- Bilan des Atouts Faiblesses Opportunités Menaces du territoire
- État des lieux précis de l'immobilier et du foncier disponible
- Analyse détaillée des 23 zones d'activités communautaires (analyses fonctionnelle, spatiale et développement durable.)
- Benchmarking de l'offre foncière économique des territoires

Phase 2 : élaboration de scénarii de développement des ZAE existantes

Ces scénarii intègrent les enjeux d'ordre économique, financier, social, foncier et organisationnel, ainsi que les procédures à mener d'un point de vue juridique et urbanistique.

Phase 3 : proposition d'un projet de schéma stratégique de développement des ZAE

Il rappelle les préconisations propres aux ZAE existantes ou à la création de nouvelles zones d'activités. Il s'attache aussi à définir les concurrences ou les complémentarités entre les ZAE en fonction de leur position géographique respective, à évaluer une densification des ZAE en termes d'entreprises et d'emplois, à déterminer les conditions de desserte routière et en transports en commun en fonction de l'accessibilité de chacune des ZAE et des interconnexions entre elles. Le schéma stratégique intègre des fiches techniques propres à chaque ZAE existantes ou à créer.

Le schéma propose un plan d'action en trois phases :

« Impulsion » - Délai : 2023-2024

Engagement de la stratégie de développement économique :

- Mise en place des ressources internes – cadrage du pilotage de la stratégie,
- Elaboration des outils opérationnels– stratégie foncière / programmation immobilière / communication,
- L'engagement de la Communauté d'Agglomération du Niortais communiqué auprès des professionnels de l'immobilier et des entreprises.

« Déploiement » - Délai : 2024-2026 :

Déploiement des projets opérationnels d'intervention

- Le dispositif opérationnel & technique déployé et mis en application,
- La structuration des partenariats,
- Des projets immobiliers et d'aménagement structurants (renouvellement urbain, projet extension de Parcs d'Activités Economiques, requalification friches industrielles),
- La conduite de premières actions de requalification.

« Ancrage & développement » - Délai : 2023-2027 :

Développement des projets d'aménagement structurants pour consolider l'offre territoriale

- Poursuite et développement des projets d'aménagements structurants,
- Développement foncier et immobilier en lien avec les dynamiques engagées,
- Une image économique attractive grâce aux retombées de la stratégie de communication et aux premières réalisations.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve le Schéma directeur d'aménagement et de développement des zones d'activités économiques,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous documents afférents.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 71

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Gérard LEFEVRE

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué