



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DU CONSEIL COMMUN
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉR**

Envoyé en préfecture le 08/04/2021
Reçu en préfecture le 08/04/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210402-2021_04_030-DE

SÉANCE DU 2 AVRIL 2021

2021-04-030 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78
Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 25/03/2021

L'an deux mille vingt et un, le deux avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents :

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Didier CAZENAVE, Marianne CHOLLET, Mireille CONTE-JAUBERT, Eléna DECOLASSE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Edwige NOMDEDEU, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents :

Jean-Luc LAMAISON, Jean-Pierre ARNAUD, Sophie BLANCHETON, Renaud CHALLENGEAS, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe GIGOT, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Alain PAIGNE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Denis SIRDEY pouvoir à Hervé ALLOY, Michel MASSIAS pouvoir à Didier CAZENAVE, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Jérôme COSNARD pouvoir à Patrick MERCIER, Christophe DARDENNE pouvoir à Edwige NOMDEDEU, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Hélène ESTRADÉ pouvoir à Bernard BACCI, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Michèle LACOSTE pouvoir à Chantal GANTCH, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Pierre MALVILLE pouvoir à Jacques LEGRAND, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Jacques LEGRAND, Anne-Marie PRIEGNITZ pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, David RESENDÉ pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Thierry MARTY, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Jean-Jacques TALLET pouvoir à Joachim BOISARD

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET INNOVATION

ZAE CAMPARIAN : CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ (ZAD)

Envoyé en préfecture le 08/04/2021
Reçu en préfecture le 08/04/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210402-2021_04_030-DE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente au Développement économique et à l'Innovation,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment son article 6 portant sur la tenue des organes délibérants,

Vu la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1^{er} juin 2021,

Compétente en matière de développement économique, La Cali compte environ 150 hectares de zones d'activités réparties sur le territoire. Ces zones d'activités réalisées à différentes période ne disposent pas du même niveau d'aménagement et d'équipement, des mêmes atouts d'attractivité et du même potentiel de développement.

Aussi, en 2013, avec l'aide de l'agence de développement économique de la Gironde (Invest in Bordeaux) et le soutien des différentes collectivités locales (Région, Département...) et après une phase de concertation avec les entreprises du territoire, La Cali a défini sa stratégie économique en matière de zones d'activités afin de mieux maîtriser et prioriser son développement (programmation, priorisation, spécialisation des zones...).

Ainsi, dans la perspective de favoriser un développement équilibré et solidaire de son territoire, La Cali a choisi de structurer une offre multisite de parcs d'activités économiques, complémentaires et non concurrents, qui s'appuie sur les principales centralités urbaines du territoire d'Izon à Saint-Seurin-sur-l'Isle.

Sur la base de cette étude et en cohérence avec les orientations du SCOT, l'offre et le potentiel de développement foncier de La Cali ont ainsi pu être identifiés et spécialisés.

Dans le même temps, une coopération entre Bordeaux Métropole et La Cali s'est renforcée sur différents axes de développement comme la gouvernance alimentaire, la mobilité, le tourisme et le développement économique. Concernant ce dernier axe, un enjeu commun lié à la logistique et plus particulièrement vitivinicole a été identifié et un secteur géographique repéré, celui de Camparian à Vayres.

Connectée directement à l'échangeur 7 de la RN 89, la zone de Camparian située à Vayres compte aujourd'hui une vingtaine d'entreprises. Disposant d'une attractivité importante et d'un fort potentiel de développement, cette zone a été identifiée au SCOT comme une zone majeure (zone d'intérêt SCOT). Une zone d'activités d'environ 15 ha préexiste déjà et accueille une vingtaine d'entreprises. Elle pourrait avoir un potentiel de développement d'environ 40 à 50 hectares et l'éventuel extension de ce parc d'activités se fera naturellement en partenariat avec tous les acteurs locaux et les organisations professionnelles viticoles.

Aujourd'hui, l'ensemble du périmètre potentiel est classé en zone agricole (A), une révision du PLU qui est en cours va donc devoir modifier le zonage. En outre, une enveloppe de 15 ha est doré et déjà fléchée au SCOT mais des discussions sont en cours pour l'augmenter, ce qui nécessitera également une évolution du SCOT.

La maîtrise foncière publique sur la zone d'étude est aujourd'hui inexistante et le coût d'achat des terrains sera déterminant pour la faisabilité économique de l'opération. De nombreux propriétaires sont ou pourraient être vendeurs mais le projet de zone d'activités les place dans une logique d'attente, voire de spéculation.

Par conséquent, même si la voie de l'acquisition à l'amiable sera favorisée, il conviendrait de mettre en place un outil foncier à disposition de La Cali permettant l'exercice d'un droit de préemption : une Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD) permettent à la collectivité d'acquérir prioritairement des terrains pendant une durée de six ans (renouvelables) afin d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.

Étant donné que le périmètre et la localisation précise de l'opération ne sont pas encore définis, le périmètre de ZAD sera élargi à une superficie d'environ 70 ha.

Vu la délibération du 11 mars 2021 de la commune de Vayres,

Vu l'avis du Bureau en date du 15 mars 2021,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (63 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver le principe de création d'une ZAD sur le périmètre défini au plan ci-dessous,
- de désigner La Cali comme titulaire du droit de préemption,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le 08 avril 2021
Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Président
de la Communauté d'Agglomération du Libournais



Envoyé en préfecture le 08/04/2021

Reçu en préfecture le 08/04/2021

Affiché le



ID : 033-200070092-20210402-2021_04_030-DE