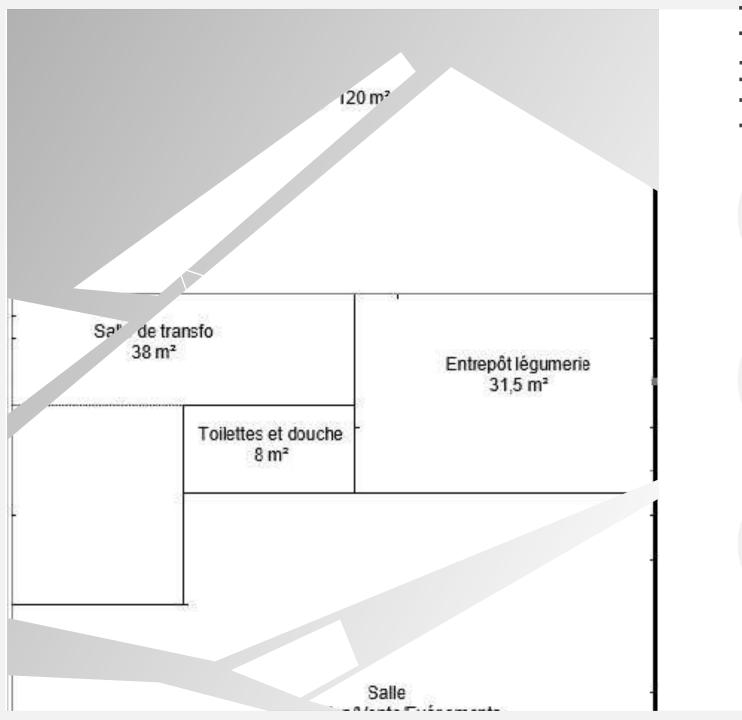


Projet de Bâtiment mul tifonctions







### Bâtiment multifonctionnel Espirà de Conflent

Présentation Benjamin Bathfield





### Projet de bâtiment multifonctions



Présentation à la commission de développement économique de la communauté de communes Conflent Canigo

15 Octobre 2020

### Plan de la présentation :

- 1- Objectifs généraux du projet
  - 2- Origines du projet
- 3- Le projet : plans et évaluation des coûts
  - 4- Rayonnement territorial
  - 5- Des atouts dans la manche

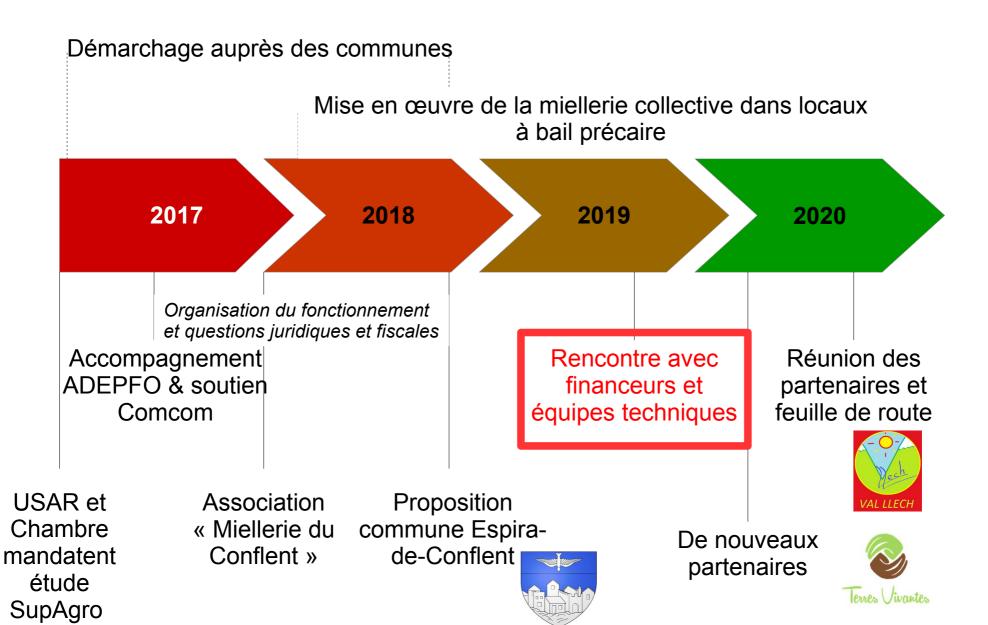
## 1- Objectifs généraux du projet

==> LEVER LES VERROUS SOCIO-TECHNIQUES POUR FAVORISER
(i) L'INSTALLATION/PERENNISATION DE PRODUCTIONS DE HAUTE QUALITE
SURLE TERRITOIRE
ET (ii) LE DEVELOPPEMENT DE CIRCUITS-COURTS DE DISTRIBUTION

### En résumé, l'idée est de :

- Structurer des filières agricoles locales = apiculture & productions végétales diverses...
  - ... en créant un outil économique collectif de 1ère et/ou 2ème transformation et d'approvisionnement...
    - 3 ... sur une commune périphérique du Conflent...
      - ... en s'appuyant sur des dynamiques locales fortes (« Miellerie du Conflent » // « Val Llech »).

# 2- Les origines du projet et ses évolutions



# 2- Les origines du projet et ses évolutions

Un moment crucial : la rencontre avec les financeurs et équipes techniques

Présents: Miellerie du Conflent (B. Bathfield, C. Duron)

Commune (R. Paillès, C. Ricart, J-F Planas)

Comcom (B. Ferraris, J. Lubrano) Chambre d'Agriculture (G. Yau) Département (R. Olive & services) Région (J. Carmona & services)

PNR & LEADER (S. Dever)

+

Architecte (Mr Querol) Avocat (cabinet HG&C)

**Avancées sur scénario :** soutien de principe au projet // viser un financement à 65% du HT pour le bâtiment (via DETR / Région / Département) et 80% des équipements (LEADER)

## 2- Le projet en résumé



### **Miellerie Collective**







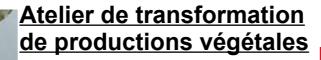
Soutien de la filière apicole locale à l'heure d'une restructuration nationale

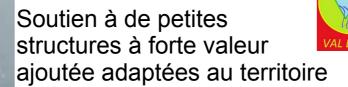




### Espace d'Exposition / Vente / Evénements

Possibilité de valorisation de la production en vente directe (marchés) ou boutique de producteurs et possibilités locatives

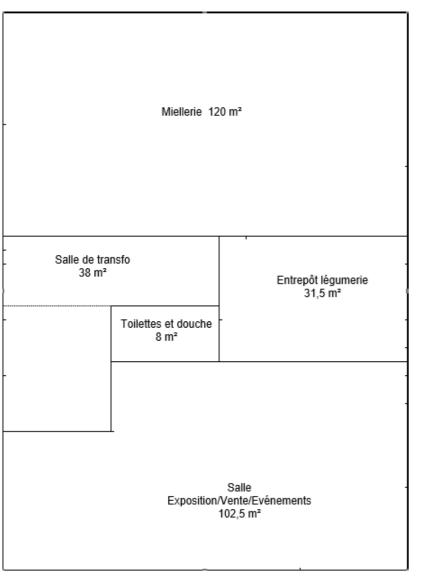








# 3- Le projet : plans et évaluation des coûts



Estimation des coûts et emprunt nécessaire		
Terrain	60 000 €	
Bâtiment	336 200 €	
Architecte	33 620 €	
Finitions	33 620 €	
Coût bâtiment	463 440 €	
Subventions (sur HT)	251 030 €	
Autofinancement	212 410 €	

	Coût du bâtiment			
	Miellerie	Légumerie	Espace E/V/E	Communs
Px m²	800 €	800 €	1 200 €	2 000 €
Surface	120	31,5	102,5	46
Sous-total	96 000 €	25 200 €	123 000 €	92 000 €
Total	336 200 €			
Tantieme	32%	8%	37%	23%

# 3- Le projet : plans et évaluation des coûts

Financement du bâtiment par des locations aux différentes parties prenantes au prorata des usages :

	Usages			
	Miellerie	Legumerie	Salle EVE	Communs
surfaces	120	31,5	102,5	46
Tantième du coût du bâtiment	32%	8%	37%	23%
Tantième annuité	3 414 €	896 €	4 374 €	3 271 €
Usage des communs (jours)	40	104	20	
Nb de jours totaux	164			
Tantième des communs (jours)	21,7%	56,5%	10,9%	
Tantième des communs (annuités)	711,2€	1 849,1 €	355,6 €	
Loyer annuel par type d'usage	4 125 €	2 745 €	4 729 €	

## 4- Rayonnement territorial du projet

- Un projet qui s'appuie et renforce de l'existant :
  - Marchés festifs de Val Llech : Espira, Estoher, Finestret, Vinça, Marquixanes, Arboussols, Los Masos, Prades, Evol, Montalba
  - Miellerie du Conflent : Espira, Prades, Marquixanes, Fillols, Los Masos
  - Atelier de transformation : prospective sur le territoire du Conflent => partenariat TV et CA









### 5- Des atouts dans la manche

- Des apports conséquents de la commune :
  - Cession du terrain
  - Aménagements extérieurs au bâtiment (parking, accès)
- Des recherches de financement balisées par la « Miellerie du Conflent »

Insertion possible (souhaitable) dans le PAT intercommunal

Projet « Court-Circuit » de Val Llech

lacktriangle

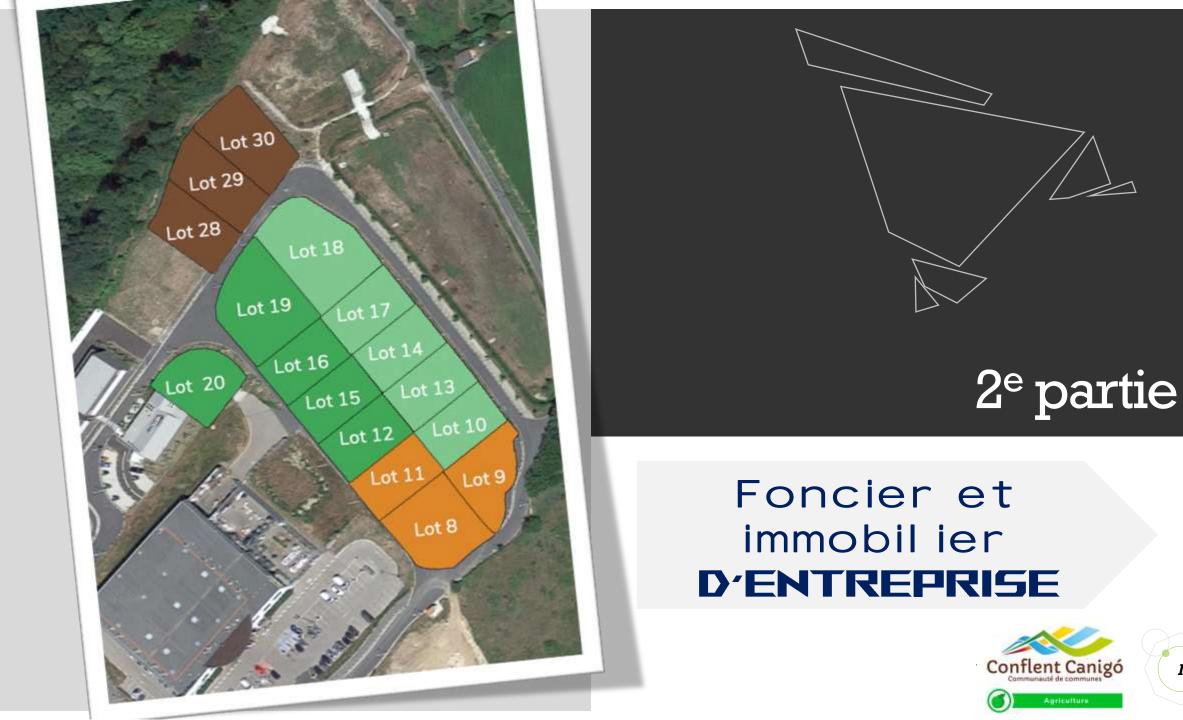
lacktriangle

# Merci pour votre attention, place aux questions...

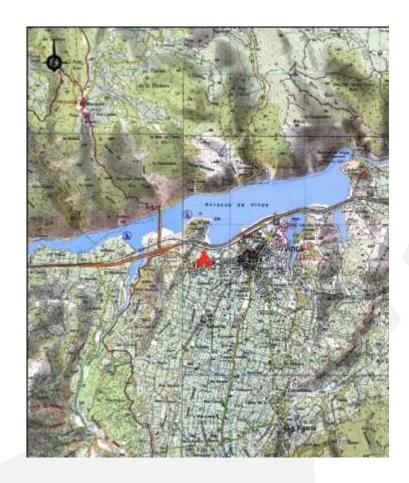
lacktriangle

lacktriangle

lacktriangle



















**19**Parcelles à a vente

AOII

2020

Dépôt du permis d'aménager

820 k€

estimation en phase PRO

1,73 ha

282 m<sup>2</sup>
parcelle la plus petite

1964 m<sup>2</sup>
parcelle la plus grande





Concertation avec des entreprises du secteur de la Baronnie en octobre 2017

Projet en phase de maîtrise d'œuvre depuis début 2019 : réunions régulières en concertation avec la Mairie de Vinçà

Les études ont toutes été menées

Enquête publique relative à une DP emportant mise en compatibilité du PLU de Vinçà en mars 2020.

Mission spécifique d'esquisse du macro lot 1 en 2020

Dépôt du PA en août 2020





### ZAC de Gibraltar Prades







### ZAC de Gibraltar - Prades

16
Parcelles à a vente

40 E HT/m<sup>2</sup>
Premier prix

28.272 € TTC

Premier prix

1,14ha
Surface commercialisée

574 m<sup>2</sup>
parcelle la plus petite

1200 m<sup>2</sup>
parcelle la plus grande

















## Commissions « développement économique » et « agriculture » 15 octobre 2020 à la Mairie de Prades.

Sous la présidence de MM. Roger PAILLÈS et Olivier GRAVAS, Vice-Présidents de la Communauté de Communes.

Prénom nom	Mairie	Signature
Olice GRAYAS	SAHORE	of
ERIN CHATELUS	ESTONER	
Cothern Conserc	Vuru L Ber	
Golder There's.	Prade	26
ILLEC NOVE Jeronie	3001-1	
DATHFIELD By	Espira de C.	
Frédèric PEZZINI-PICART	TAURINYA	A
Anne Joulia	CONAT	Spels-
Simone Messian	Ria	M
François FERRAND	Prades	F.EJ
Roie DRAGUÉ	Vingo	101
ROBAT MORLANS	EUS	
Patrick LECROP	JILLE FRANCY	Jal-Z.
MAURY Jean	MANTET	SA
PAILLET Rugu	GSPIRA DECT	
BOUCHEZ Alorence	olos Masos	Ball to

Animation : Bruno FERRARIS, responsable du développement économique Invitation par courriel en date du 6 octobre 2020 p.1/3





### Commissions « développement économique » et « agriculture » du 15 octobre 2020.

Prénom nom	Mairie	Signature
Bruno FERRARIS	40	Nil
Patrick MASSELOT	coclafet	(K)
Sophie Zuber	Closa-Uilwac	n l-wz
David MAROUBY	molity los.	Les
COTTEREAU laurence	los Nosos	Alette
BATARDIERE Christine	Codalet	0000
YUEL GARNIER	Taurinya	419 i
PONTENC Column	Venus & Bus	
Classifoly PREVOT	Rads	
could peoulded de	Ballestavij	
Jessica BLANPEY	Castel	书
Solvery PAGES	Vinga	en visio
Christophe ANDREW	Baillestary	en viso
Stéphone PenDaries	40/	





### Commission « développement économique » et « agriculture »du 15 octobre 2020

Prénom nom	Mairie	Signature
	***	
	<u></u>	
Excusés : Jean-Louis Jallat, Aude Vivès,		

#### **Bruno Ferraris**

De:

Bruno Ferraris

Envoyé:

mardi 6 octobre 2020 10:18

Objet:

Commission mixte développement économique et agriculture

Indicateur de suivi:

Assurer un suivi

État de l'indicateur:

Avec indicateur

À l'attention de Mmes et MM. les membres des commissions développement économique et agriculture Information aux Maires.

#### Madame, Monsieur,

tel que cela avait été évoqué en commissions, nous vous proposons de réunir les commissions développement économique et agriculture ensemble,

le jeudi 15 octobre à 18h30 afin de faire le point sur les sujets suivants :

Ordre du jour : immobilier et foncier d'entreprises

- → Présentation détaillée du projet de miellerie collective à Espirà-de-Conflent,
- → Présentation et point d'avancement du projet de zone d'activité Venta Farines à Vinçà,
- → Présentation et point d'avancement de la ZAC de Gibraltar à Prades.

Afin d'organiser au mieux la commission en fonction des participants, merci de bien vouloir vous inscrire en ligne ici :

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAlpQLScmInuJqwDn22PazI5Vpa57j4PUi7paV0CDlycbfFZuf9GH0Q/viewform Le lieu de la réunion vous sera précisé ultérieurement, ainsi que le lien de visio participation le cas échéant.

Très cordialement.

P/o



Bruno FERRARIS
Responsable du Développement économique et du Village d'entreprises INICI

4 04 68 96 70 87 - 06 02 12 10 33

www.conflentcanigo.fr

INICI Village d'entreprises 1, allée Anna Roca-Rostain – ZAC de Gibraltar 66 500 PRADES

Mail: economie@conflentcanigo.fr Sites Internet: investinconflent.fr

www.inici.fr

Visite virtuelle : http://lenscom.fr/INICI.html

Facebook: Bruno Ferraris Conflent Canigó

@IniciPrades

Linked In: Bruno Ferraris