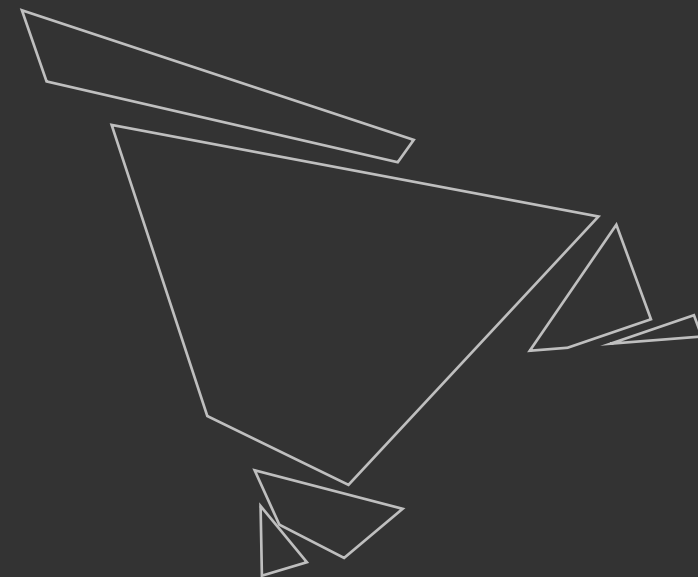




Commission développement économique & agriculture

15 octobre 2020

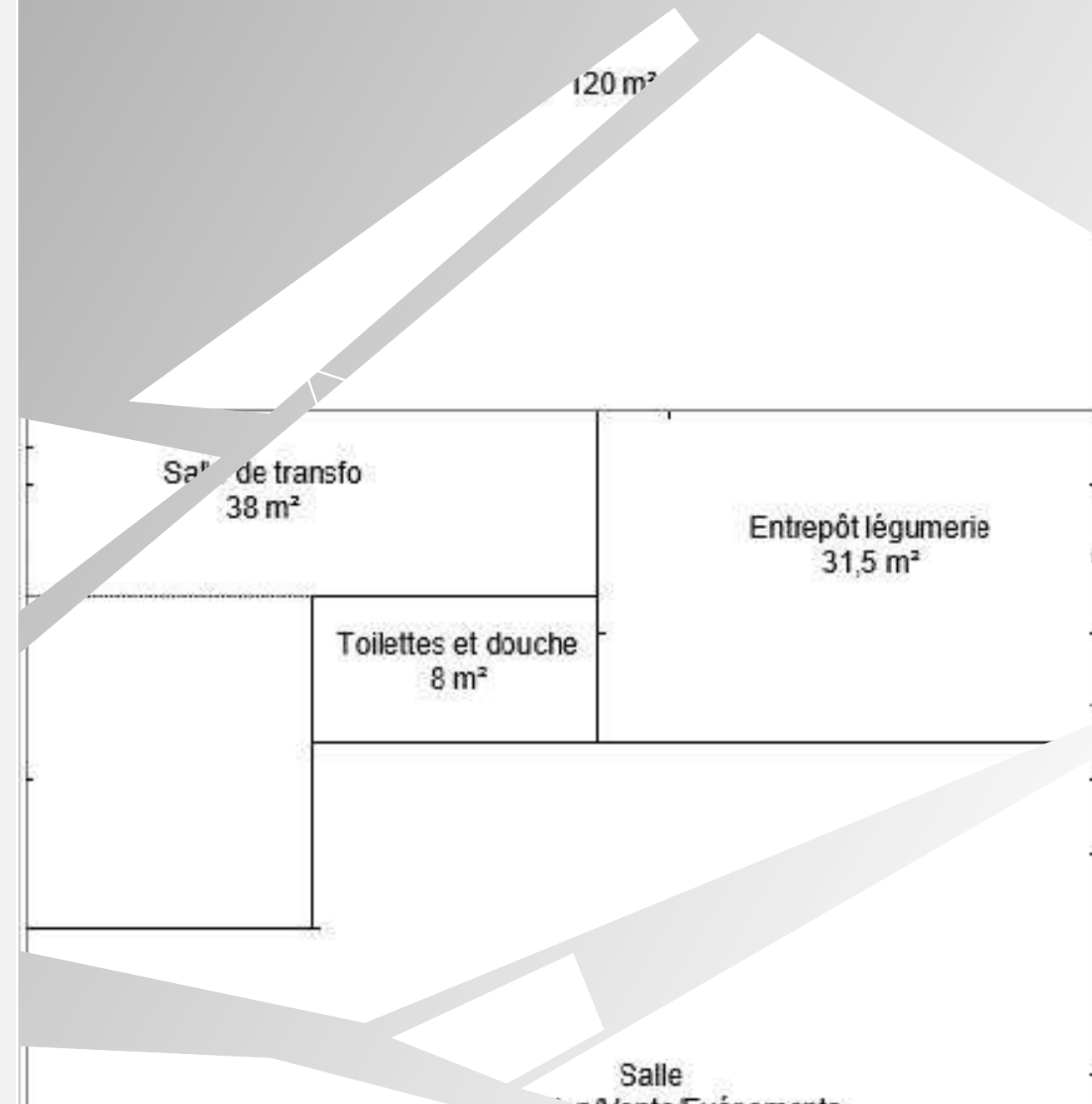




1^e partie

Projet de Bâtiment multifonctions

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

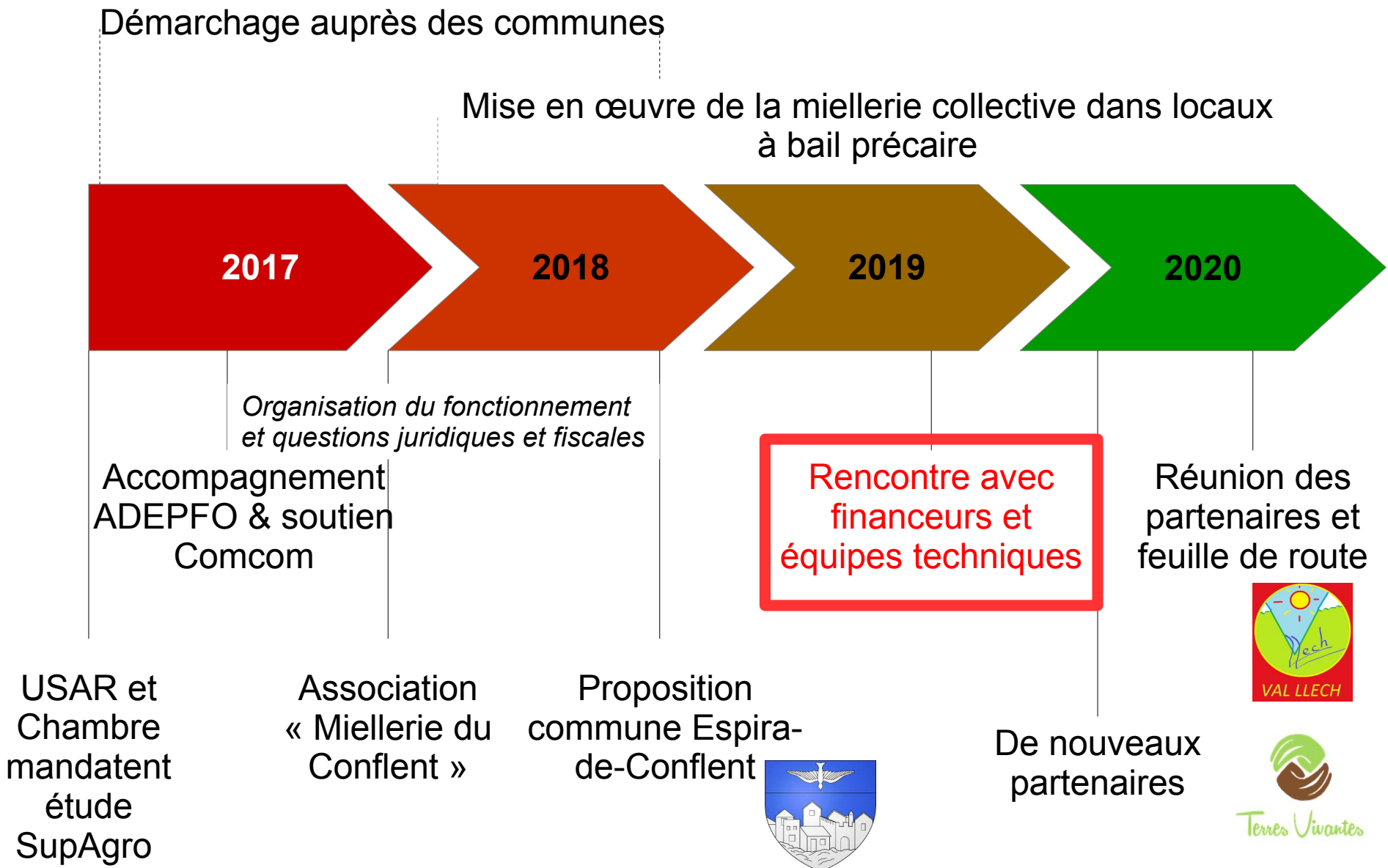
1- Objectifs généraux du projet

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

En résumé, l'idée est de :

- 1** Structurer des filières agricoles locales = apiculture & productions végétales diverses...
- 2** ... en créant un outil économique collectif de 1ère et/ou 2ème transformation et d'approvisionnement...
- 3** ... sur une commune périphérique du Conflent...
- 4** ... 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)

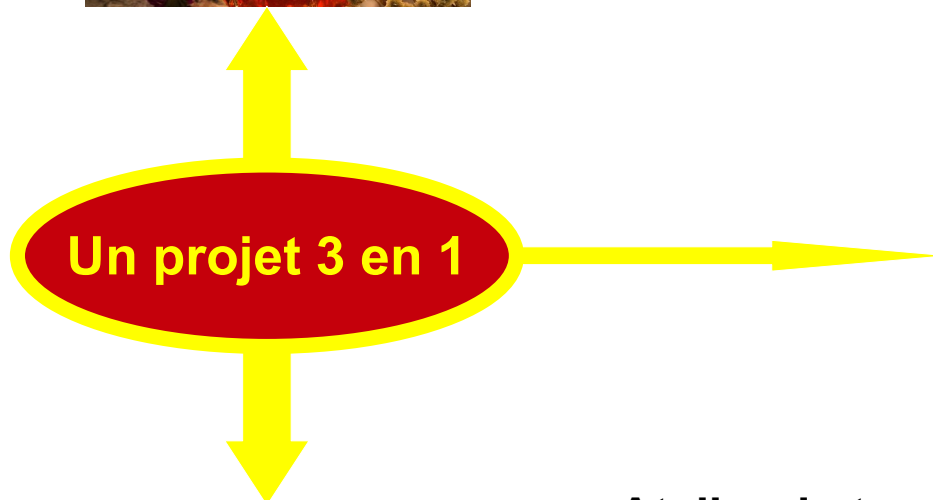
Avancées sur scénario : soutien de principe au projet // viser un financement à 65% du HT pour le bâtiment (via DETR / Région / Département) et 80% des équipements (LEADER)

2- Le projet en résumé



Miellerie Collective

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



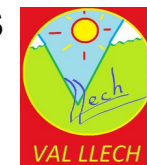
Espace d'Exposition / Vente / Evénements

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

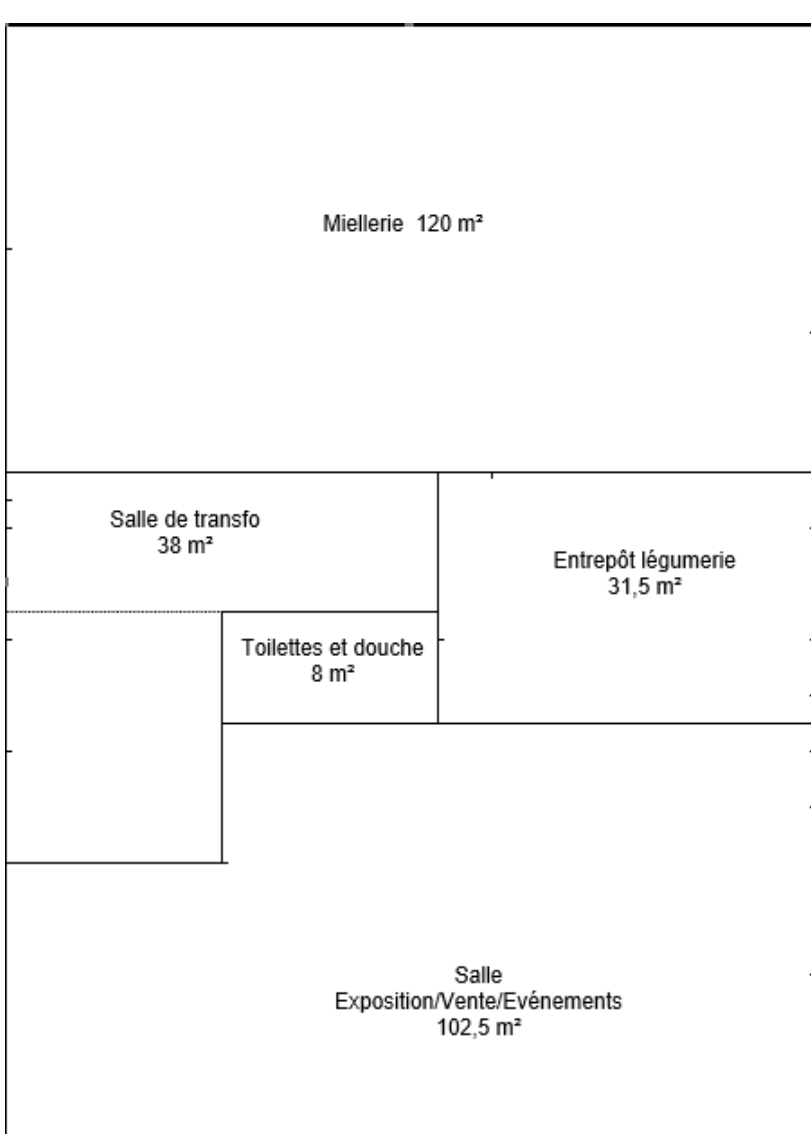


Atelier de transformation de productions végétales

Soutien à de petites structures à forte valeur ajoutée adaptées au territoire



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*

-

-

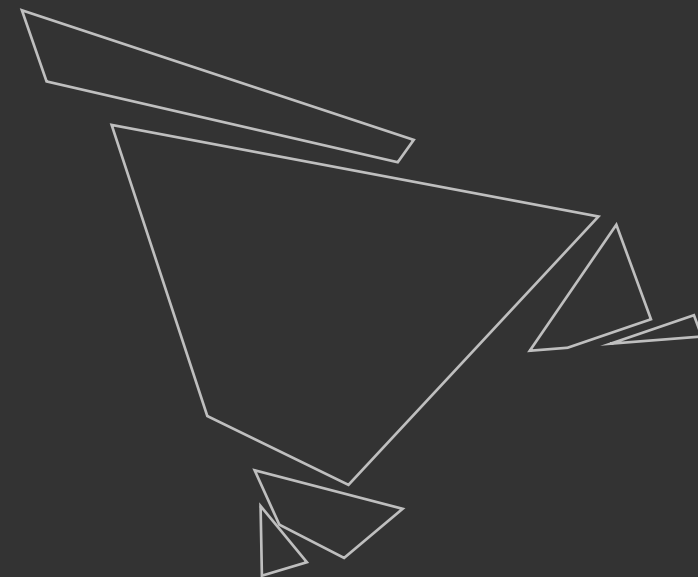
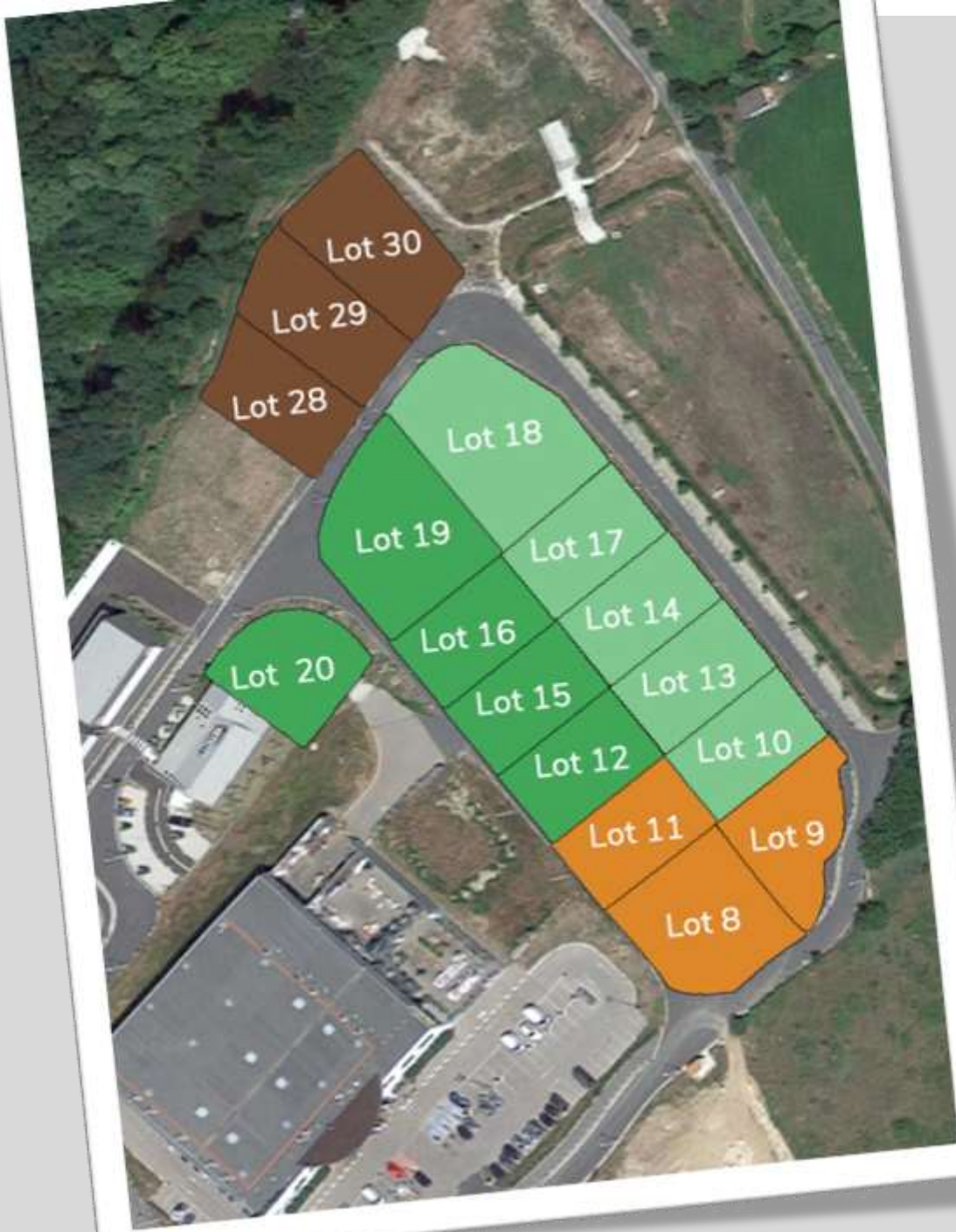
-

Merci pour votre attention, place aux questions...

-

-

-



2^e partie

Foncier et
immobilier
D'ENTREPRISE

ZAE Venta Farines - Vinça



ZAE Venta Farines - Vinçà



ZAE Venta Farines - Vinça

19

Parcelles à a vente

Août 2020

Dépôt du permis d'aménager

820 k€

estimation en phase PRO

1,73 ha

Surface commercialisée

282 m²

parcelle la plus petite

1964 m²

parcelle la plus grande

ZAE Venta Farines - Vinça

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 Vinça

Les études ont toutes été menées

Enquête publique relative à une DP emportant mise en compatibilité du PLU de Vinça 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

1,14 ha

Surface commercialisée

40 € HT/m²

Premier prix

574 m²

parcelle la plus petite

28.272 € TTC

Premier prix

1200 m²

parcelle la plus grande



Des questions ?

Merci de votre attention



Bruno FERRARIS 

+33 6 02 12 10 33 

economie@conflentcanigo.fr 

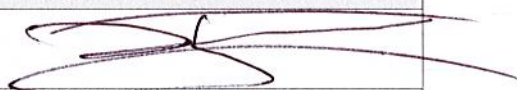
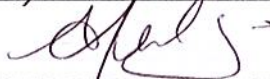
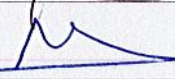
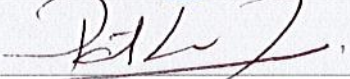
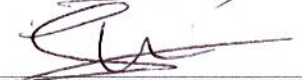
www.investinconflent.com 

@Bruno Ferraris Conflent Canigó 

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.

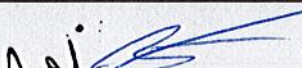
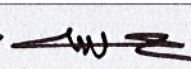
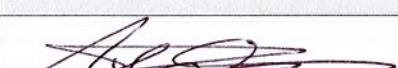
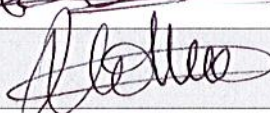
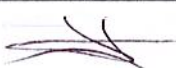
Prénom nom	Mairie	Signature
Olivier GRAVAS	SARRE	
ERIK CHATELUS	ESTOUER	
Catherine BONTEUX	VILLEFRANCHE	
Gabriel Théron	Prades	
VILLECOUVRE Jérémie	DOCT	
BATHFIELD Benjamin	Espira de C.	
Frédéric PEZZINI-PICART	TAURINYA	
Anne JOULIA	CONAT	
Simone Messian	Ria	
François FERRAND	Prades	F.F.
René DRAGUÉ	Vingó	
Robert MORLAN	EUS	
Patrick LEGRAS	VILLEFRANCHE DE CONFLENT	
MAURY Jean	MAUTET	
PAILLÈS Roger	ESPIRA DE C.	
BOUCHET Florence	des Masos	

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 FERRARI	4C	
Patrick MASSELOT	Codalet	
Sophie Zuber	Clava-Vilvach	
David MAROUBY	Molhig l'us.	
COTTEREAU Laurence	los Nasos	
BATARDIERE Christine	Codalet	
YVES GARNIER	TAURINYA	
PONTENC Céline	Venut's Sur	
Elisabeth PREVOT	Prades	
coullet prades de	Bailletstary	
Jessica BLANPEY	Castil	
Solveig PAGES	Vinga	en visio
Christophe ANDREUX	Bailletstary	en visio
Stéphane PENDARIES	4C	

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

[illegible]

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 Vinça,
- ➔ 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/1FAIpQLScmlnuJqWdN22Pazl5Vpa57j4PUi7paV0CDlycbfFZuf9GH0Q/viewform>

Le lieu de la réunion vous sera précisé ultérieurement, ainsi que le lien de visio participation le cas échéant.

Très cordialement.
P/o



Développement économique

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