

COMMISSION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU 17/01/22

ORDRE DU JOUR

- Tarifs ZAE de Vinça
- OCMACS
- Bilan Convention CCI
- Questions diverses

Présents : Roger Paillès, Elisabeth Prevot, Pierre François Alexis (CCI), Renaud Carboneil (CCI), Catherine Pech, Jean François Laborde, Florence Bouchez, Jean Luc Blaise, Daniel Marouby, Anne Espinal, Aude Vivès, Jean Jacques Xiffre, Jean Louis Salies, Jean Louis Bosc, Hélène Saudecerre, Patrick Lemaire, Thérèse Gobert Forgas, Christiane Barbette

En introduction, Roger Paillès accueille Renaud Carboneil, élu à la CCI et le remercie de sa présence.

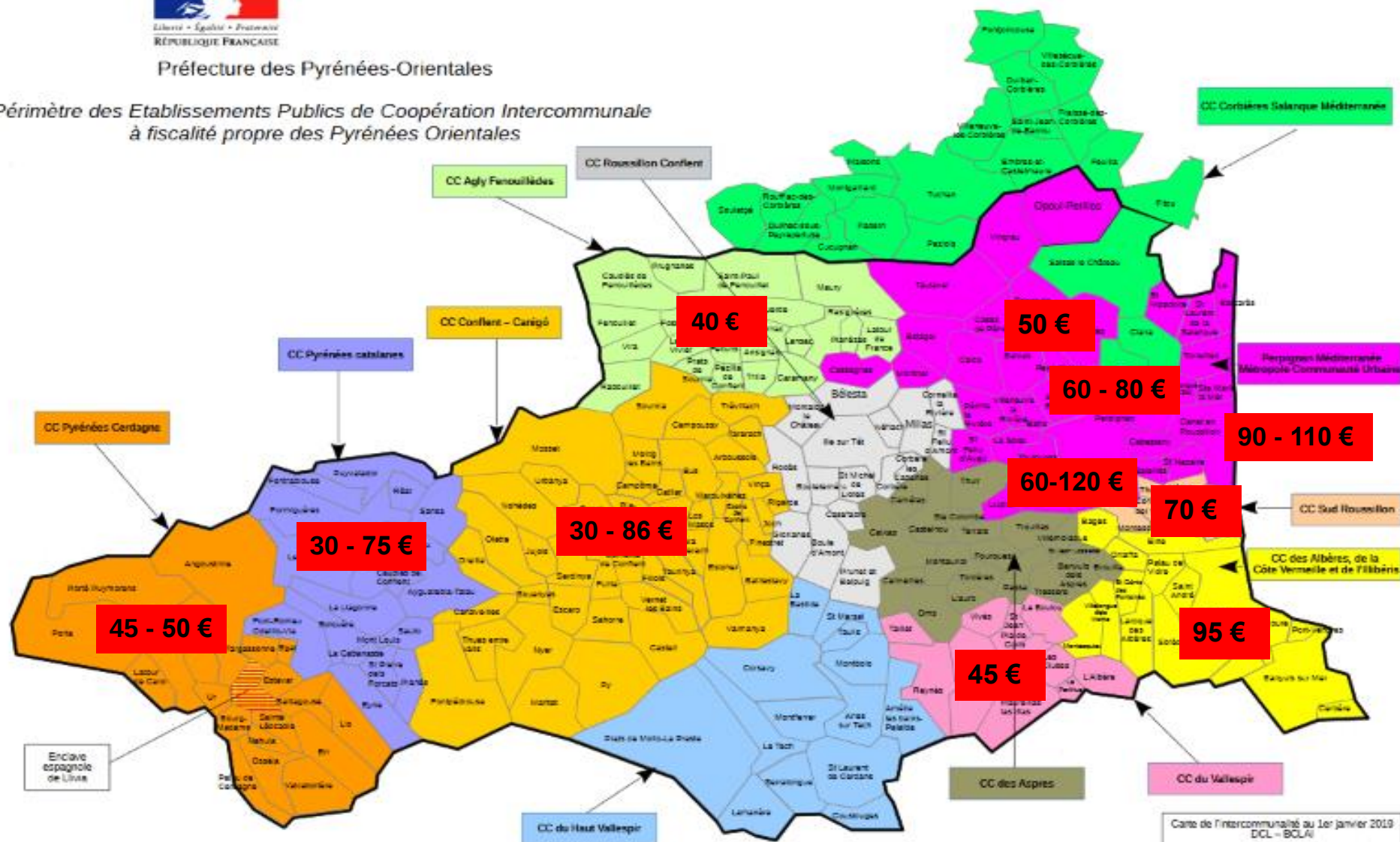
Renaud Carboneil fait part de sa satisfaction que la communauté continue ses actions de développement économique et indique que la CCI continuera d'accompagner les territoires.





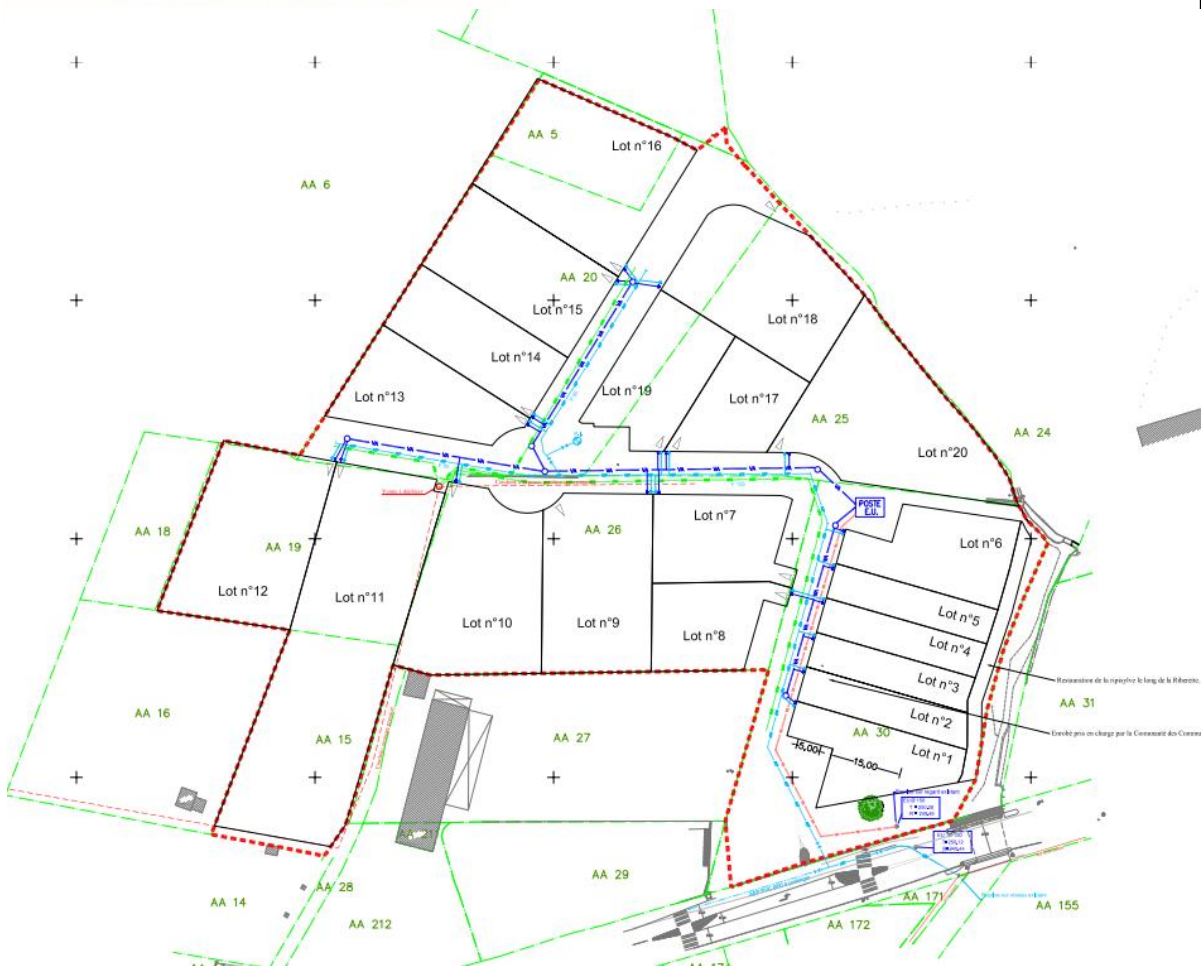
Préfecture des Pyrénées-Orientales

Périmètre des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre des Pyrénées Orientales



1. TARIFS ZAE VINCA

PROPOSITION



	Prix/m ²	50	45	40	30
	Surface	<500m ²	500 à 800	800 à 1200	>1200
Lot1	393	19650	0	0	0
lot 2	214	10700	0	0	0
Lot3	203	10150	0	0	0
Lot4	205	10250	0	0	0
Lot5	207	10350	0	0	0
Lot6	459	22950	0	0	0
Lot7	514	0	23130	0	0
Lot8	426	21300	0	0	0
Lot9	853	0	0	34120	0
Lot10	963	0	0	38520	0
Lot11	1866	0	0	0	55980
Lot12	962	0	0	38480	0
Lot13	539	0	24255	0	0
Lot14	549	0	24705	0	0
Lot15	729	0	32805	0	0
Lot16	1039	0	0	41560	0
Lot17	420	21000	0	0	0
Lot18	837	0	0	33480	0
Lot19	559	0	25155	0	0

Prix
moyen/m² 41,76

recettes	498 540,00	Cout travaux	- 815 000	resultat	- 316 460
----------	------------	--------------	-----------	----------	-----------

1. ZAE VINCA – PROPOSITION FLYER

S'installer à Vinça



Région Occitanie

Plus forte croissance démographique de l'hexagone
1^{ère} région pour la fréquentation touristique française
2^{ème} région française pour l'emploi agricole

Territoire Conflent-Canigó

Reconnu Pôle d'Excellence Rurale et générateur d'activités économiques Richesse patrimoniale, environnementale et thermalisme.
Produits agricoles de qualité en lien avec la culture locale

Un territoire connecté

Fibre optique prévue 2022

Située à mi-chemin entre plaine et montagne, Vinça vous connecte sur des marchés complémentaires.

- A 20 mn de l'autoroute vers Barcelone, Montpellier, Toulouse
- 30 mn de l'aéroport
- 25mn de la gare TGV

Le conflent, la qualité de vivre pour réussir

L'économie en Conflent



Répartition des établissements par secteurs d'activité (période 2015)
Source : Insee/Insee 2301 établissements

En pleine nature à 20 mn d'une agglomération de 268 000 habitants

- A 35 mn du bord de mer
- A 40 mn des stations de sport d'hiver

Des festivals : Jazz, classique, cinéma...

Des sites majestueux : Canigou, abbaye de St Martin du Canigou...

Des sites historiques : Villefranche de Conflent, Fort Libéria...

Des eaux thermales : Molitg les bains, Vernet les bains, St Thomas les bains

11 937 m² à répartir en parcelles de 500m² minimum

Disponible septembre 2022

Accès à l'axe Perpignan/Andorre immédiat

Disponible Septembre 2022

Réservation ouverte



Candidature

L'espace est réservé aux activités à caractère
Industriel
Artisanal
Services à l'Industrie

Modalités et conditions d'acquisition

Critères d'évaluation des projets :

- La pertinence du projet.
- L'intérêt de l'activité pour Vinça et la communauté de communes
- La création ou le maintien d'emplois
- Les matériaux de construction projetés.
- La qualité des aménagements extérieurs.
- La démarche environnementale.

Les projets retenus par la commission d'attribution des parcelles pourront bénéficier d'un accompagnement personnalisé de la Chambre de Commerce et d'Industrie dans le cadre d'un partenariat avec la Communauté de Communes du Conflent.



Contact

PENDARIES.stephane@ccconflent.fr

AVIS DE LA COMMISSION

La fourchette de prix semble cohérente mais il y a des effets de seuils avec un tarif par surface qui pourraient inciter à la spéculation. Les actes de vente devront empêcher la spéculation en donnant un droit de priorité si un projet n'aboutit pas ou si une parcelle est « découpée » pour la revente.

Il conviendra d'expertiser la mise en œuvre de critères de sélections et/ou de « rabais » sur le prix (nombre d'emplois créer ? Besoins du territoire ? Ect..) en veillant à ne pas créer un système qui décourage les initiatives.

Un nouveau travail sera effectué avant une présentation en Conseil.

2. OCMACS – NOUVEAUX DOSSIERS

AVIS FAVORABLE

EIRL ROMAIN PETIT BIO'TRANSFO à Prades

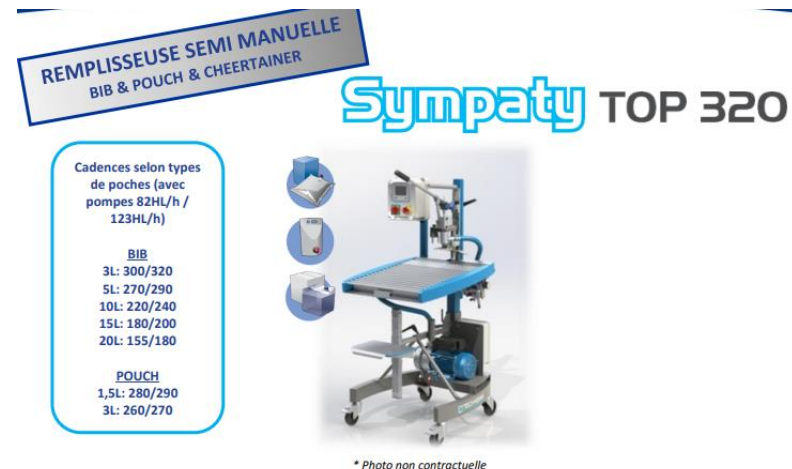
Activité : atelier de transformation de fruits

Projet : Acquisition de matériel de production

Montant des investissements : 29 990 € HT

Subvention sollicitée (30 %) : 6 000 €

Cofinancement LEADER



Sarl TORRES CHOCOLATIER – Prades

Projet : Acquisition de matériel de production

Montant des investissements : 22 140 € HT

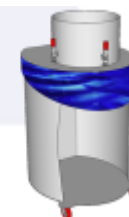
Subvention sollicitée (30 %) : 6 000 €

MICRON 25



N°1 Micron Machine de raffinage à billes

VIBRO



N°1 Vibrovaglio – Tamis vibrant

3. BILAN CONVETION CCI

Rappel des termes de la convention

Objet

mise en commun de moyens pour l'accompagnement des entreprises et des porteurs de projets, pour le développement économique du territoire, avec des thématiques prédéfinies.

Durée

année 2021

Conditions financières

la convention a été établie avec un nombre de 92 jours d'intervention des conseillers CCI, et une prise en charge à 50% du coût correspondant par la communauté de communes, soit 23 000 €.

3. BILAN CONVENTION CCI

3.1 Accompagnement des créateurs/repreneurs d'entreprise, accompagnement des projets des entreprises

Conseiller CCI : Delphine REMAURY

Accompagnement réalisé

- recensement des besoins
- mise en relation pour la recherche de locaux/foncier
- informations nécessaires à l'avancement du projet
- orientation vers la structure d'accompagnement la plus opportune

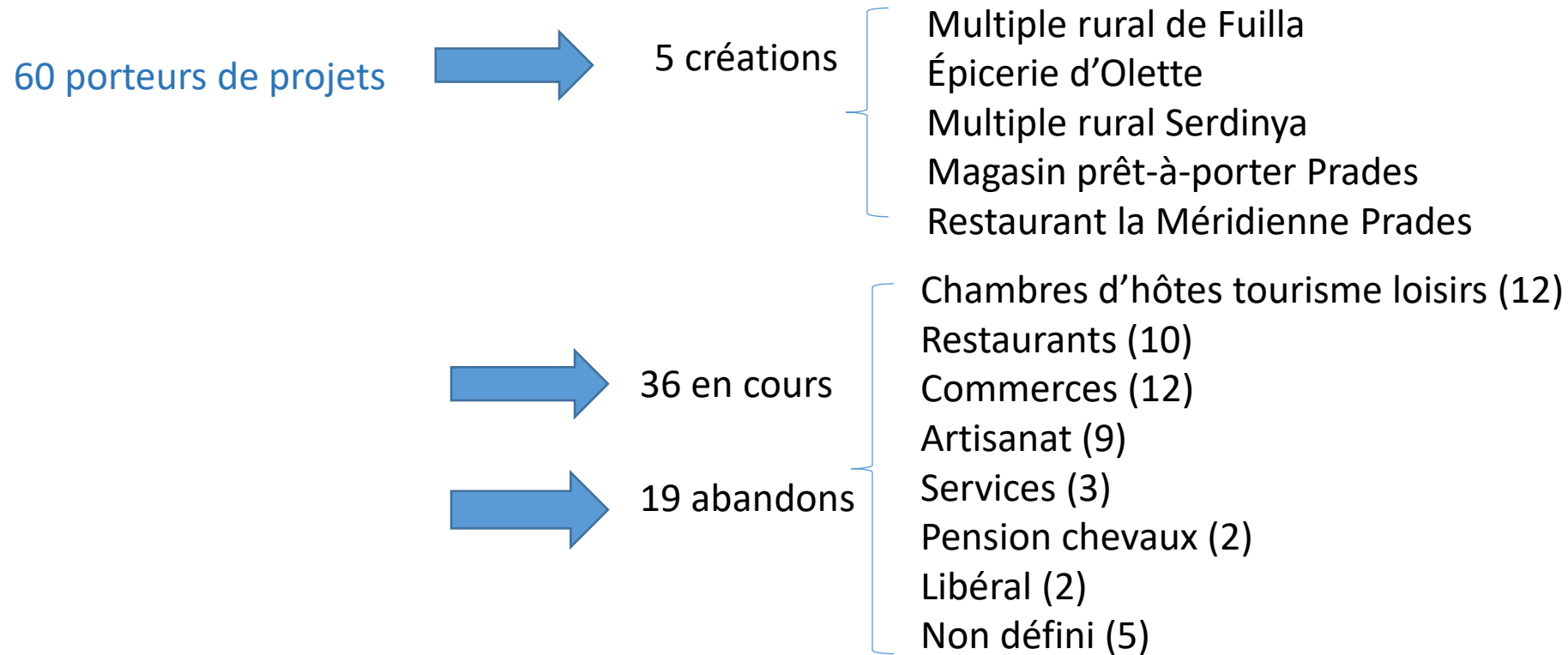
Nombre de porteurs de projets et entreprises accompagnés : 95

Répartition géographique

	Prades	Vernet-Les-Bains	Villefranche-de-Conflent communauté de communes	Eus Los Masos Olette Ria Serdinya	Baillestavy Canaveilles Casteil Fillols Fuilla Marquixanes Py Rigarda Sahorre Vinça	Corneilla-de-Conflent Espira-de-Conflent Estoher Finestret Mosset Nyer Thues-entre-Valls Fontpédrouse
nb/village	34	10	4	3	2	1

3. BILAN CONVENTION CCI

3.1 Accompagnement des créateurs/repreneurs d'entreprise, accompagnement des projets des entreprises



35 Accompagnements entreprises : recherche de locaux professionnels, questions urbanisme, recherche de financements, mise en relation avec les élus communaux, questions pandémie

3. BILAN CONVENTION CCI

3.2 L'OCCAL, OCMACS

Conseiller CCI : Isabel PINHEIRO

L'OCCAL

La CCI a été l'interlocuteur de la communauté de communes auprès des services de la Région Occitanie.

- participation à 2 comités de pilotage pour la validation des dossiers déposés par les entreprises,
- suivi de l'instruction des dossiers des entreprises en lien avec les services du Conseil Régional,
- proposition au Conseil Régional d'un mode de répartition des financements de manière à ne pas dépasser les enveloppes attribuées par le conseil communautaire,
- suivi des dossiers pour le versement des subventions aux entreprises.

Nombre de dossiers suivis : 67

Nombre de réunions techniques : 5

Budgets :

- Avances remboursables et subventions :

EPCI : 110 529 € / Région : 174 797 € / Département : 26 222 € / Banque des Territoires : 31 250 €,
soit un total de 342 798 €

- Loyers

EPCI : 7 049 € / Région : 7 049 € / Département : 7 049 €
soit un total 21 147 €

3. BILAN CONVENTION CCI

3.2 L'OCCAL, OCMACS

Conseiller CCI : Isabel PINHEIRO

L'OMACS

La CCI assure pour le compte de la communauté de communes :

- Le premier accueil et l'information des entreprises
- L'instruction des dossiers (les dossiers sont montés par la CMA ou la CCI) : vérification de la complétude, accusés de réception, vérification des dépenses éligibles, des devis, de la régularité de l'entreprise (fiscal/social), préparation des éléments pour la validation du conseil communautaire, préparation des conventions et leur signature. Pour le paiement, la CCI recueille les factures, en effectue le contrôle, prépare et transmet les éléments aux services comptables de la communauté.

Nombre de dossiers : 42

11 dossiers aboutis

2 en instance

13 réorientés vers d'autres dispositifs

16 annulés ou abandonnés

3. BILAN CONVENTION CCI

3.3 zones d'activité économique

Conseiller CCI : Pierre-François ALEXIS

Zone de Gibraltar à Prades

Nombre d'entreprises accompagnées pour l'acquisition de terrains : 4

Venta farines à Vinça

Benchmark sur le prix du foncier économique en région Occitanie

Proposition de tarification pour la vente des terrains

Réalisation d'un flyer

Nombre de prospects rencontrés et intéressés par l'acquisition de terrains : 6

3. BILAN CONVENTION CCI

3.4 Accompagnement de projets structurants

- TERRANEO : rencontre entreprise Green Spot Technologie, et visite du site
Conseiller CCI Pierre-François ALEXIS
- communes de Mosset, Fontpédrouse, et Villefranche-de-Conflent
Conseiller CCI Pascal ASTARIE
- accompagnement des producteurs locaux pour la faisabilité d'un atelier collectif de transformation
 - ciblage et visite de 5 locaux pouvant accueillir l'activité
 - lien avec les propriétaires et le porteur de projet
 - Accompagnement du coordonnateur du projetConseiller CCI Marie-Claude SUBILS
- Réalisation d'une vidéo pour la candidature de la communauté de communes à l'AMI fabriques des territoires
Conseiller CCI Marc PREVOT

3. BILAN CONVENTION CCI

3. 5 Etudes territoriales et/ou sectorielles

Conseiller CCI : Pascal ASTARIE

- Etude économique station services d'Olette
- Etude de faisabilité bar/restaurant/chambres d'hôtes à Evol

3. BILAN CONVENTION CCI

THEMATIQUE	NOMBRE DE DOSSIERS	REPARTITION JOURS/AGENT
Création/reprise/accompagnement	95	29
L'OCCAL	67	15
OCMACS	42	20
ZAE	10	10
Projets structurants	6	12
Etudes	2	6
TOTAL	222	92

Avis de la Commission

Le partenariat avec la CCI a été un succès tant dans l'accompagnement des porteurs de projets que dans l'accompagnements de projets communaux en lien avec le développement économique. Il a permis à la CC de s'appuyer sur des compétences très pointues dans différents domaines. Un accord est favorable à la reconduite du dispositif dans les mêmes formes.

QUESTIONS DIVERSES

La CC a finalisé le recrutement d'une chargée de mission développement économique, d'une chargée de mission Plan Alimentaire Territorial et d'un chargé de mission Petites Villes de Demain.

Catherine Cochet – Développement économique – prise de poste 01/02/2022

Camille Burguière – PAT – prise de poste 01/02/2022

Guillaume Laurant – PVD – Prise de poste le 01/04/2022

Ils seront situés dans les locaux anciennement occupés par la CCI à la maison des entreprises et constitueront une cellule d'ingénierie territoriale de la CC.

Le PNR finalise le recrutement d'un chargé de mission Marketing Territorial pour 18 mois. Le recrutement a été difficile et ajourné une première fois faute de candidatures satisfaisantes. Le chargé de mission devra mettre en œuvre le plan d'actions élaboré par le BET Signe des Temps. L'étude et le plan d'actions seront présentés à une prochaine commission lorsqu'ils seront finalisés.

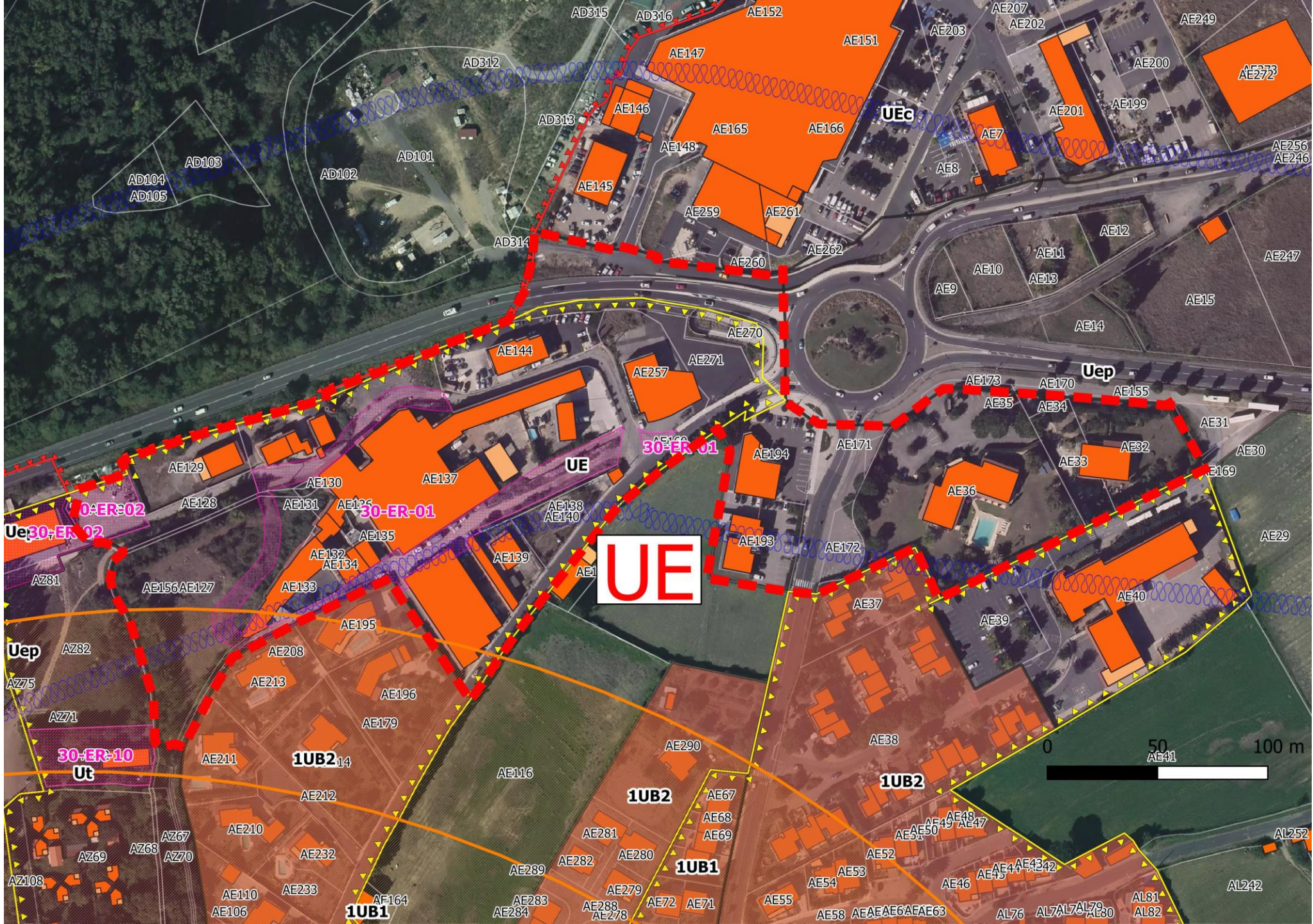
ETAT RE ABONDE LE FONDS FRICHE → 100 MILLIONS D'EUROS

POSSIBILITE DE RE INVESTIR DU FONCIER ECONOMIQUE

ZONE UE - GIBRALTAR A PRADES

FONDS FRICHE AIDE AU BILAN DE L'OPERATION DE REAMENAGEMENT

PRISE EN CHARGE DU TOUT OU PARTIE DU DEFICIT DE L'OPERATION,





Un étude d'aménagement et un bilan d'opération doivent être présentés pour éligibilité au fond friche. Ce projet permettrait de réinvestir un espace en déshérence avant d'artificialiser d'autres espaces.

Un partenariat avec la ville sera nécessaire, la ville souhaitant également améliorer l'accès au plan d'eau depuis le rond point.

Le réaménagement avec des lots voués au développement économique et une architecture plus qualitative améliorerait également l'image de la porte d'entrée du Conflent.

La Commission donne un avis favorable à ce projet.