



Direction Générale des
Services du Département
Direction du Développement

Sous-direction du Développement
Economique

Affaire suivie par : G. Rouault
Poste:

2009-CP-2932

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 11 décembre 2009

DISPOSITIF ÉCONOMIQUE REQUALIFICATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DES MARCEAUX SUBVENTION À LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MANTES EN YVELINES (CAMY)

Politique	Développement
Secteur	Structures d'animation et de développement économique
Programme	Zones d'activités

Données financières	AP 2009
Montant actualisé	1 400 000 €
Montant déjà engagé	0 €
Montant disponible	1 400 000 €
Montant réservé pour ce rapport	590 100 €

	Montant pluriannuel	CP 2010	CP 2011
Répartition de l'échéancier prévisionnel du présent rapport	590 100€	472 080 €	118 020 €

La Communauté d'Agglomération de Mantes-en-Yvelines (CAMY) regroupe 83 500 habitants au sein de douze communes : Buchelay, Drocourt, Follainville-Dennemont, Guerville, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Méricourt, Mousseaux-sur-Seine, Porcheville, Rolleboise et Rosny-sur-Seine.

Créée en 1999, elle s'est dotée de la compétence « développement économique et aménagement de l'espace communautaire ». A ce titre, elle est maître d'ouvrage des opérations de requalification des zones d'activités d'intérêt communautaire. Le territoire de la CAMY compte 9 zones d'activités économiques (ZAE) réparties sur 5 communes : Porcheville, La Vaucouleurs, Sainte Claire Deville, Sully, Buchelay 3000, Les Closeaux, Les Meuniers/Mantes Innovaparc, Les Marceaux et Les Closeaux 2000.

Consciente que certaines de ces zones perdent de leur attractivité, la CAMY a décidé d'engager un programme pluriannuel de requalification des ZAE les plus dégradées.

Un programme pluriannuel de requalification des zones d'activités de la CAMY

La CAMY a identifié et hiérarchisé les différentes zones nécessitant des travaux de requalification.

A ce jour, deux zones ont fait l'objet de requalification avec l'aide du Conseil Général des Yvelines : La Vaucouleurs en 2005 et la zone de Porcheville en 2007.

La CAMY souhaite poursuivre ce programme en intervenant dans trois autres zones selon le calendrier suivant :

- ZA des Marceaux (Rosny-sur-Seine) – 2009/2010,
- ZA de Sainte Claire Deville (Mantes-la-Jolie) – 2010/2011,
- ZA des Closeaux (Buchelay / Mantes-la-Jolie) – 2011/2012.

Dans le cadre de sa démarche de requalification, la CAMY s'est engagée à mettre en place une politique de gestion de ses zones avec pour objectifs de valoriser l'identité des zones, d'améliorer leur attractivité, de mettre en place un service de gestion adapté et d'améliorer leur qualité d'un point de vue environnemental.

Cette politique se concrétise aujourd'hui par l'adoption d'une signalétique commune à l'échelle de l'ensemble des zones. Par ailleurs, diverses études sont en cours de réalisation. Elles concernent les transports en commun et les déplacements des salariés (élaboration en cours d'un plan local de déplacements-PLD), la gestion, l'animation et la mutualisation des services aux entreprises (Restaurant Inter-Entreprises) mais aussi la définition d'une charte environnementale.

Le descriptif de la zone d'activités des Marceaux

Créée en 1983, la zone d'activités des Marceaux est localisée sur la commune de Rosny-sur-Seine et s'étend sur 42,15 hectares. Composée principalement de PME-PMI, elle accueille 33 entreprises employant au total 700 salariés. Les principaux employeurs de la zone sont Johnson Controls Automotive et Novarchive.

Située en bordure de l'autoroute A13, la ZA des Marceaux bénéficie d'une localisation avantageuse dans le prolongement du pôle Innovaparc – Graviers, futur poumon économique du territoire. La requalification des Marceaux devrait entraîner une modification de l'image globale du périmètre économique dont elle fait partie.

Des travaux de requalification nécessaires afin de pérenniser l'implantation des entreprises sur la zone

Si elle présente des atouts indéniables et une localisation favorable, la ZA des Marceaux souffre de handicaps qui nuisent à son attractivité et à son bon fonctionnement. Ces handicaps sont les suivants :

- faible lisibilité de ces accès, insuffisance de l'éclairage public et manque de cohérence de la signalétique interne,
- absence de connexion rapide avec l'autoroute A13,
- espaces publics dégradés principalement au Nord de la zone et quasi absence de trame paysagère,
- manque de services aux entreprises.

Afin de corriger ces points faibles, le projet de requalification concerne à la fois :

- la desserte et les aménagements :
 - o requalification de l'ensemble des voiries,
 - o évaluation et amélioration de la qualité de la desserte par les transports collectifs,
 - o révision de la signalétique de jalonnement permettant d'arriver sur la zone et mise en place d'une signalétique interne,
 - o amélioration des possibilités de stationnement.
- les services :
 - o amélioration de l'accès au haut débit pour l'ensemble de la zone,
 - o développement de services communs (ex :RIE),
 - o intensification des relations avec les entreprises via un animateur.
- la sécurité et l'environnement :
 - o amélioration de la sécurité des biens et des personnes,
 - o mise en place d'une gestion collective des déchets,
 - o sensibilisation des entreprises au management environnemental,
 - o amélioration de la qualité paysagère du parc d'activités (intégration urbaine, traitement des entrées de zone).

Les exigences du Département concernant les travaux à réaliser en matière de haut débit ont été prises en compte par la CAMY. Ainsi, le déploiement de la fibre optique prévu dans le cadre de la phase 2 du haut débit départemental pourra se faire rapidement et à moindre coût grâce à l'installation, lors des opérations de requalification, de nombreux fourreaux.

Le plan de financement du projet de requalification de la ZA des Marceaux

DEPENSES (euros HT)		RECETTES	
Travaux	4 775 557,50	Subvention départementale	590 100,00
Honoraires de maîtrise d'œuvre	178 712,00	Subvention régionale	476 600,00
Programmation, géomètre, diagnostic, sondage	31 870,00	Projet Urbain Intégré de Seine Aval	624 145,00
Aléas de chantier	30 582,91	CAMY	3 325 877,41
TOTAL HT	5 016 722,41	TOTAL	5 016 722,41

Par délibération du 31 mai 2007, le Conseil Régional a décidé d'attribuer une subvention globale d'un million d'euros pour la requalification de l'ensemble des

zones d'activités de la CAMY. Le montant de la subvention régionale concernant spécifiquement la requalification de la ZA des Marceaux s'élève à 476 600 euros.

Des fonds FEDER (Fonds Européen de Développement Régional) sont également mobilisés sur ce projet au titre de l'Axe 1 du Projet Urbain Intégré de Seine Aval visant à développer l'offre immobilière afin de renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire.

Les travaux doivent débuter lors du premier trimestre 2010 et s'achever courant 2011.

Le dispositif départemental prévoit que, dans les territoires prioritaires et sur les ZAE de moins de 100 hectares, l'aide du Conseil général s'élève à 40% des investissements, si l'opération est portée par un EPCI à fiscalité propre, dans la limite de 14 000 euros bruts par hectare.

En l'espèce, la subvention départementale se trouve plafonnée à 590 100 euros au vu de la superficie de la zone des Marceaux (42,15 ha).

Conformément au dispositif départemental, adopté par délibération du 21 décembre 2004 et modifié par délibérations des 24 mars 2006 et du 23 mars 2007 (mesure 1-4), je vous propose d'attribuer à la Communauté d'Agglomération de Mantes-en-Yvelines une subvention à hauteur de 590 100 euros pour la requalification de la ZA des Marceaux et de délibérer dans les termes suivants :