



DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 19

NOMBRE DE VOTANTS : 26

L'an deux mille vingt-trois, le 5 Avril 2023 à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 30 Mars 2023, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

PRESENTS :

Messieurs DUCOUT -- BEYRAND -- CELAN -- CHIBRAC -- GARRIGOU -- GASTEUIL -- LANGLOIS - PROUILHAC -- PUJO -- QUINTANO -- QUISSOLLE -

Mesdames BETTON -- BINET - BOUSSEAU -- BOUTER -- MOREIRA - REMIGI - SILVESTRE - SIMIAN

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur BABAYOU

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Madame HANRAS à Monsieur GASTEUIL

Monsieur RECORS à Monsieur DUCOUT

Madame PENARD à Monsieur QUINTANO

Madame ETCHEVERS à Monsieur BEYRAND

Monsieur ZGAINSKI à Madame MOREIRA

Madame COMMARIEU à Madame SILVESTRE

Madame ROUSSEL à Monsieur PROUILHAC

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur PUJO

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Monsieur PUJO qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le procès-verbal de la présente séance sera publié conformément aux articles L5211-1 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 22 Mars 2023 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 AVRIL 2023 - DÉLIBÉRATION N° 2023/2/16
 Réf 7.5

**OBJET : INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES –
 CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE CEREMA & DEMANDE DE
 SUBVENTION AUPRES DE L'ETAT AU TITRE DU FONDS VERT**

Monsieur GARRIGOU expose,

L'article L.318-8-2 du Code de l'Urbanisme créé par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat & Résilience » impose aux autorités compétences en matière de création, d'aménagement et de gestion des ZAE la réalisation d'un inventaire portant sur **l'identification, l'état parcellaire et le taux de vacance** pour l'ensemble des zones d'activités présentes sur le territoire de notre intercommunalité.

Le recensement des ZAE et la connaissance de leur taux de vacance constituent un enjeu important d'optimisation de l'espace foncier en phase avec les objectifs de limitation de l'étalement urbain et d'atteinte en 2050 au zéro artificialisation nette (ZAN).

Afin de nous accompagner dans la réalisation de **cet inventaire qui doit être finalisé au plus tard le 22 aout 2023**, le CEREMA - établissement public étatique de référence en matière d'aménagement, cohésion territoriale et de transition écologique - a été consulté en début d'année en tant que centre de ressources et d'expertises scientifiques et techniques pluridisciplinaires.

En réponse à notre sollicitation le CEREMA propose la signature d'une convention partenariale reprenant les deux grandes phases du travail à réaliser que sont **le recensement des ZAE et la consolidation de l'état des lieux par une enquête terrain** pour un coût total évalué à **27 300€ HT** dont un peu moins de la moitié (12 605€ HT) seront pris en charge directement par le CEREMA au titre des activités de recherche et de développement au sens de l'article L. 2512-5 alinéa 2° du Code de la Commande Publique.

En ce qui concerne les **14 695 € HT** restant à la charge de notre collectivité, une demande de subvention peut être instruite auprès du Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT) au titre du « Fonds vert » comportant une enveloppe budgétaire dédiée à l'ingénierie d'animation et de planification pour l'élaboration de stratégies et l'émergence de projets porté par les collectivités ou groupements de collectivités matière de stratégie foncière (inventaire ZAE, friche, habitat, etc.).

A. PLAN DE FINANCEMENT HT

Décomposition du cout financier		Répartition du financement	
Phase 1 : établissement d'un recensement des ZAE et de leur occupation à partir de l'exploitation de données statistiques	8000€	Montant pris en charge par le CEREMA (investissement en R&D)	12 605€
Phase 2 : consolidation de l'état des lieux par une analyse par	8 450€	Autofinancement CDC	2 939€

photointerprétation et une visite terrain			
Réalisation du livrable et restitution de l'étude	10 000€	Subvention au titre du Fonds Vert (80%)	11 756€
Phase 3 : accompagnement sur l'outil UrbanSIMUL (système SIG)	850€		
TOTAL	27 300€	TOTAL	27 300€

B. CALENDRIER

Prestations		AVR 2023	MAI 2023	JUIN 2023	JUIL 2023	SEPT 2023	OCT 2023
Phase 1 : établissement d'un recensement des ZAE et de leur occupation à partir de l'exploitation de données statistiques	Lancement de l'étude						
	Détermination du périmètre d'études						
	Réunion de validation par l'EPCI						
	Détermination des propriétaires, occupants, taux de vacance via UrbanSIMUL						
	Réunion de validation par l'EPCI						
Phase 2 : Consolidation de l'état des lieux par une analyse par photo-interprétation et une visite terrain	Entretiens et visites terrain						
	Réalisation du livrable et restitution de l'étude						

Aussi il vous est proposé, en prévision de la signature d'une convention partenariale de « recherche et développement » avec le CEREMA définissant les modalités techniques et financières, d'autoriser le dépôt d'une demande de subvention au titre du Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires appelé « FONDS VERT – Ingénierie ».

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** le Président à signer la convention partenariale de « recherche et développement » avec le CEREMA ci-jointe
- **Adopte** le plan de financement
- **Autorise** le Président à déposer une demande de subvention au titre du Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires appelé « FONDS VERT – Ingénierie »

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/05/2023 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 9/05/2023

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.





Convention de partenariat de recherche et de développement en faveur d'un recensement des zones d'activités économiques

Version de travail



Entre

La Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde, dont le siège est situé 2 avenue du Baron Haussmann 33610 Cestas, représentée par son président Monsieur Pierre DUCOUT dûment habilité,

d'une part,

et

Le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema), établissement public administratif de l'État, dont le siège se situe Cité des Mobilités - 25, avenue François Mitterrand - CS 92 803 – F-69 674 Bron Cedex, représenté par Monsieur Benoît GANDON, Directeur de la Direction Territoriale Sud-Ouest, située rue Pierre Ramond, 33 160 Saint-Médard-en-Jalles.

Ci-après désigné « le Cerema »,

d'autre part,

désignés individuellement comme la « Partie » et collectivement comme « les Parties »,

Vu le titre IX de la loi n° 2013-43 du 28 mai 2013 portant création du Cerema ;

Vu le décret n° 2013-1273 du 27 décembre 2013 relatif au Cerema ;

Vu l'article L. 2512-5 du Code de la Commande Publique et notamment son alinéa 2° ayant trait aux marchés publics de services relatifs à la recherche et développement¹ pour lesquels l'acheteur n'acquiert pas la propriété exclusive des résultats ou ne finance pas entièrement la prestation,

Préambule

La communauté de communes Jalle-Eau-Bourde composée de 3 communes et 32 000 habitants a le projet de réaliser un inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) sur son territoire. Les ZAE constituent des ensembles fonciers réservés à l'implantation d'activités économiques. La loi n°2021-1104 du 22 août 2021, codifiée aux articles L. 318-8-1 et L. 318-8-2 du code de l'urbanisme impose aux Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) d'engager un inventaire de leurs zones d'activités économiques (ZAE) qui permettra de recenser les gisements potentiels bâtis comme non bâtis et de construire et développer une stratégie foncière en vue d'adapter sa politique d'accueil des entreprises.

Rappel de la loi : les autorités compétentes en matière de création, aménagement, gestion des zones d'activités économiques (c'est à dire les EPCI) doivent établir un inventaire des zones situées sur leur territoire. L'art L. 318-8-1 du code de l'urbanisme définit une zone d'activité économique : zone industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

L'art L. 318-8-2 détermine le contenu de l'inventaire :

- un état parcellaire des unités foncières (surface de chaque unité foncière et identification de chaque propriétaire)
- l'identification des occupants
- le taux de vacance.

Avant d'arrêter officiellement l'inventaire, les occupants et propriétaires doivent être consultés.

L'inventaire doit être engagé dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi et finalisé dans un délai d'un an, soit au plus tard le 22 août 2023.

Le recensement des ZAE et la connaissance de leur taux de vacance constituent un enjeu majeur de l'optimisation foncière à intégrer aux politiques publiques des collectivités. Il offrira en effet une réponse en matière de rarefaction du foncier et de lutte contre l'étalement urbain, en permettant à terme d'assurer la disponibilité du foncier et de segmenter si besoin l'offre immobilière. Cette optimisation foncière permettra également d'améliorer l'efficacité et la compétitivité des entreprises (logiques de coopération et mutualisation de certains achats et services permises par la concentration d'entreprises) et d'améliorer la qualité de vie des usagers (accessibilité des zones, mobilité interne, qualité des équipements...).

Le partenariat proposé entre la communauté de communes Jalle-Eau-Bourde et le Cerema se décompose en 2 phases :

- recensement des ZAE à partir de l'exploitation de données statistiques
- consolidation des données obtenues une enquête de terrain

¹ La recherche et développement regroupe l'ensemble des activités relevant de la recherche fondamentale, de la recherche appliquée et du développement expérimental, y compris la réalisation de démonstrateurs technologiques et à l'exception de la réalisation et de la qualification de prototypes de préproduction, de l'outillage et de l'ingénierie industrielle, de la conception industrielle et de la fabrication. Les démonstrateurs technologiques sont les dispositifs visant à démontrer les performances d'un nouveau concept ou d'une nouvelle technologie dans un environnement pertinent ou représentatif

Le Cerema : l'expertise publique pour le développement et la cohésion des territoires

Le Cerema est l'établissement public de l'État à caractère administratif de référence pour développer et capitaliser l'expertise publique en matière d'aménagement, de cohésion territoriale et de transition écologique et énergétique.

Il propose une expertise unique dans les domaines de la mobilité, des infrastructures de transport, de l'urbanisme et de la construction, de la préservation des ressources, de la prévention des risques, de la sécurité routière et maritime et de la capacité à intégrer ces différentes compétences dans la construction de projets territoriaux.

Centre de ressources et d'expertises scientifiques et techniques pluridisciplinaires, il apporte son concours à l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques, tant au niveau national que local.

Il intervient en appui direct auprès des services de l'État, des collectivités et des entreprises (pré-AMO, AMO, missions opérationnelles spécifiques...). Il développe, expérimente et diffuse des solutions innovantes.

Fort de plus de 2 400 agents sur l'ensemble du territoire métropolitain et d'une connaissance historique des problématiques et contextes locaux, le Cerema est résolument engagé dans le défi du développement durable des territoires, pour élaborer les politiques publiques de demain.

L'article 44 de la loi n° 2013-431 du 28 mai 2013, indique que le Cerema a pour missions :

1. De promouvoir et de faciliter des modes de gestion des territoires qui intègrent l'ensemble des facteurs environnementaux, économiques et sociaux ;
2. D'accompagner les acteurs publics et privés dans la transition vers une économie sobre en ressources et décarbonée, respectueuse de l'environnement et équitable ;
3. D'apporter à l'État et aux acteurs territoriaux un appui, en termes d'ingénierie et d'expertise technique sur les projets d'aménagement nécessitant notamment une approche pluridisciplinaire ou impliquant un effort de solidarité ;
4. D'assister les acteurs publics dans la gestion de leur patrimoine d'infrastructure de transport et de leur patrimoine immobilier ;
5. De renforcer la capacité des acteurs territoriaux à faire face aux risques auxquels sont soumis leurs territoires et leurs populations ;
6. De promouvoir aux échelons territorial, national, européen et international les règles de l'art et le savoir-faire développer dans le cadre de ses missions et en assurer la capitalisation.

L'article 45 de cette même loi poursuit que pour l'accomplissement de ses missions, le Cerema peut assurer des activités de conseil, d'assistance, d'études, de contrôle, d'innovation, d'expertise, d'essais et de recherche. L'établissement est investi de la faculté de réaliser ces prestations directement pour le compte de tiers autres que l'État, et donc auprès d'une collectivité locale le cas échéant.

Les articles 2 et 3 du décret n°2013-1273 du 27 décembre 2013 précisent que dans le cadre de ses missions définies par la loi, le Cerema est notamment chargé de :

1. Contribuer, en lien étroit avec les collectivités territoriales, à la connaissance et à l'observation des territoires et des espaces maritimes ainsi qu'à la réflexion prospective sur les enjeux et les risques auxquels ceux-ci sont exposés ;
2. Traduire les besoins locaux émergents et complexes en thématiques de recherche, en réflexions méthodologiques et en sujets de développement technologique et d'innovation ;
3. Concourir à l'élaboration de la normalisation, de la réglementation technique et des règles de l'art aux niveaux national, européen et international ;
4. Assurer la capitalisation, la diffusion et la promotion des travaux et études liés à ses activités, des connaissances scientifiques et techniques, des méthodologies, des normes et des règles de l'art, en particulier par le biais de formations, de publications d'ouvrages et d'informations ;
5. Contribuer au développement et à la gestion du patrimoine des infrastructures de transport, en particulier du réseau routier national, au maintien en conditions opérationnelles

des infrastructures de surveillance, de contrôle et d'aide à la sécurité des transports, notamment maritimes et fluviaux, à la sécurité routière et à la gestion du patrimoine immobilier des acteurs publics.

Pour la mise en œuvre de ses missions, le Cerema peut :

1. Réaliser des projets, des expertises, des statistiques, des études et des documents techniques et socio-économiques ;
2. Développer des méthodes, des logiciels, des systèmes d'information scientifique et technique, mettre au point des prototypes et des outils et assurer la propriété intellectuelle de ses développements ;
3. Mettre en place des partenariats avec les maîtres d'ouvrage publics et les organismes publics ou privés ;
4. Assurer dans le cadre de la solidarité nationale, des missions d'assistance aux collectivités territoriales, à la demande d'un service de l'État ;
5. Animer des réseaux professionnels de partenaires publics et privés ;
6. Être membre de commissions de normalisation et de groupes élaborant la réglementation, aux plans national et international ;
7. Contribuer par son expertise et ses moyens métrologiques au développement et à la réalisation d'essais, de mesures, de contrôles, d'inspections et de certifications ;
8. Participer à l'élaboration et à la mise en œuvre d'accords de coopération scientifique et technique au plan international ;
9. Mener des actions de recherche, créer, gérer et soutenir des unités de recherche et des unités de services propres ou associées à d'autres organismes techniques ou de recherche ou à des établissements d'enseignement supérieur ;
10. Participer, notamment dans le cadre des structures de coopération régies par les dispositions du titre IV du livre III du code de la recherche, à des actions menées en commun avec des services de l'État, des collectivités territoriales ou d'autres organismes publics ou privés, français ou étrangers. »

Contexte – Modalités de conventionnement

Le présent partenariat est réalisé au titre des activités de recherche et de développement au sens de l'article L. 2512-5 alinéa 2° du Code de la Commande Publique.

Il relève d'une activité de recherche appliquée consistant en une approche exploratoire en tant qu'elle vise « à trouver des solutions nouvelles permettant à l'entreprise d'atteindre un objectif déterminé choisi à l'avance » (Article 49 septies F du Code général des impôts).

Il a pour objectif le développement de méthodologies et d'outils permettant le recensement de zones d'activités économiques caractérisées par un certain nombre d'indicateurs (unités foncières, propriétaires, occupants, taux de vacance des locaux, etc.) en vue de mieux connaître la capacité d'accueil de ces zones et d'adapter la stratégie économique intercommunale dans un objectif de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Le partenariat vise en particulier, à partir du traitement de la base de données fiscales et de données INSEE, à fournir un état des lieux des ZAE, consolidé par des visites terrain.

Ces activités de recherche, de développement et d'innovation ont vocation à enrichir et à compléter les travaux méthodologiques et expérimentaux produits par le Cerema ainsi que ses outils, pour les développer, les consolider et en assurer la capitalisation et la diffusion au sein de la communauté scientifique et technique nationale ainsi qu'après de l'ensemble des collectivités.

Ceci étant établi, il est convenu ce qui suit entre les Parties

Article 1 – Objet de la convention

Le présent partenariat fixe les droits et obligations des Parties ainsi que les termes et conditions qui lui sont applicables.

Il a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Cerema réalise avec la communauté de communes Jalle-Eau-Bourde un partenariat de recherche et de développement dont le but est de l'accompagner dans le recensement des zones d'activités économiques situées sur le territoire de l'intercommunalité.

Les travaux du partenariat se décomposent en 2 phases :

- Phase 1 : Établissement d'un recensement des ZAE et de leur occupation à partir de l'exploitation de bases de données
- Phase 2 : Consolidation de l'état des lieux par des visites de terrain

Le détail des missions confiées au Cerema et le calendrier prévisionnel de réalisation sont décrits dans le cahier des charges joint à la présente convention en annexe 1.

Article 2 – Pièces contractuelles

Les pièces contractuelles du marché sont par ordre décroissant d'importance :

- la présente convention
- le cahier des charges en annexe 1.

Article 3 – Propriété intellectuelle

3.1 – Propriété des connaissances antérieures

Les Parties conservent la pleine et entière propriété de leurs connaissances antérieures, c'est-à-dire toutes les informations et connaissances techniques ou scientifiques de quelque nature que ce soit, et notamment le savoir-faire, les secrets de fabrique, les secrets commerciaux, les données, les bases de données, logiciels, les dossiers, plans, schémas, dessins, formules ou tout autre type d'informations et connaissances, sur quelque support et sous quelque forme que ce soient, brevetables ou non, ou brevetées ou non, et plus généralement protégées ou non ou « protégeables » ou non au titre d'un droit de propriété intellectuelle, et appartenant à une Partie ou détenues par elle, avant la date d'effet de la convention ou développées ou acquises par elle postérieurement à la date d'effet de la convention mais indépendamment de l'exécution de celle-ci.

Les Parties se concèdent mutuellement un droit d'usage non exclusif, non transmissible et gratuit sur les connaissances antérieures qui sont nécessaires à la réalisation des objectifs communs de la coopération, ceci pour les besoins de la Convention, pour sa seule durée, et sous réserve des droits des tiers.

3.2 – Propriété des résultats

L'option A de l'article 25 du « Régime des droits de propriété intellectuelle » du cahier des clauses administratives générales NOR : ECEM0912503A applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles s'applique à la présente convention. À ce titre, le Cerema concède à ses partenaires les droits de propriété intellectuelle sur les résultats, à titre non exclusif.

Les productions du Cerema élaborées en lien avec la Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde font l'objet d'une capitalisation et mise à disposition large auprès des acteurs des domaines concernés.

À ce titre, les co-productions résultant de la présente convention, réalisées ou non à partir des connaissances antérieures des Parties, ne sont pas à l'usage exclusif de la Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde et les outils et méthodes développés peuvent être mis en œuvre librement par le Cerema.

Les Parties s'engagent à favoriser la diffusion publique des résultats des prestations de recherche et développement menées dans le cadre de la présente convention. Ils conviennent néanmoins que toute communication ou mise à disposition du public des résultats en lien direct avec les sujets objets de la présente convention qu'ils qualifient de « confidentiels », implique l'accord préalable écrit de l'autre Partie de manière à préserver leurs droits de propriété intellectuelle, sans échéance de durée.

- Publications

Le Cerema se réserve le droit d'utiliser les « résultats » pour des publications dans des revues généralistes ou à comité de lecture.

Chaque Partie doit demander l'autorisation à l'autre Partie pour toute publication en lien avec le présent contrat, en particulier sur tous les résultats pouvant faire l'objet d'une valorisation.

Chaque Partie se doit également de faire référence à ce présent contrat dans le cadre des publications réalisées.

- Confidentialité

Les Parties s'engagent à ce que leur personnel et les personnels des structures affiliées gardent confidentiels l'ensemble des documents soumis sous ce timbre.

Article 4 – Répartition des coûts des activités

Le coût des activités du partenariat tel que défini à l'article 1 s'élève à 27 300 € HT.

Dans le cadre de ce partenariat de recherche et développement, ce coût est pris en charge par la Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde et par le Cerema suivant la répartition fixée ci-dessous pour chaque volet.

La contribution financière de la Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde est fixée à un montant global de 14 695 € HT, soumise à la TVA (soit 17 634 € TTC).

Le Cerema mobilise pour sa part 12 605 € HT sous forme de temps passé.

Le détail des coûts par volet s'établit comme suit :

Décomposition financière du projet				
		Coût total HT	Financement à la charge du Cerema (Total HT)	Financement à la charge de CC Jalle-Eau-Bourde (Total HT)
Phase 1 : établissement d'un recensement des ZAE et de leur occupation à partir de l'exploitation de données statistiques		8 000,00 €	4 800,00 € (60 %)	3 200,00 € (40 %)
Phase 2 : Consolidation de l'état des lieux par une analyse par photo-interprétation et une visite terrain	Organisation de visites terrain et entretiens	8450.00 €	3 380.00 € (40%)	5 070.00 € (60%)
	Réalisation du livrable et restitution de l'étude	10 000,00 €	4 000,00 € (40%)	6000,00 € (60%)
Phase 3 : Accompagnement Urbansimul		850 €	425,00 €	425,00 €
TOTAL		27 300,00 €	12 605,00 €	14 695,00 €

Article 5 – Modalités de règlement

5.1 Facturation

Le Cerema facture à la Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde la part du montant visé à l'article 4 supra lui revenant.

Le taux de TVA en vigueur à la signature de la Convention est de 20 %. Toute modification du taux de TVA applicable, intervenant durant la période d'exécution de la Convention, est répercutée dès la première échéance de facturation suivant la date d'entrée en vigueur du nouveau taux.

Les factures sont libellées à l'adresse suivante :

Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde, Hôtel de Ville de Cestas, 2 avenue du Baron Haussmann, 33610 CESTAS

Les factures sont transmises sous forme électronique et déposées sous le portail public de facturation, nommé CHORUS PRO.

Pour ce faire, il est communiqué, d'une part le numéro SIRET de la collectivité : XXX, d'autre part le code service : XXXXX.

La contribution de la Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde est réglée au nom de l'Agent Comptable du Cerema, sur présentation de factures émises par le Cerema selon l'échéancier prévisionnel ci-dessous :

- 50 % après réalisation de la phase 1
- le solde à l'achèvement des travaux du partenariat.

5.2 Paiement

Les versements sont effectués par la Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde par virement bancaire, dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'émission, à l'ordre du Cerema, sur présentation de factures émises par le Cerema, au compte ouvert à :

TRESOR PUBLIC

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé d'identité bancaire est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, bancaires ou étrangers, après la date de clôture des opérations de votre compte courant, pour le paiement des quittances etc.

Identifiant national de compte bancaire - RIB							
Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB	Domiciliation			
10071	69000	00001004887	50	FRANCE			
Identifiant international de compte bancaire - IBAN							
IBAN (International Bank Account Number)							
				BIC (Bank Identifier Code)			
FR76	1007	1690	0000	0010	0488	750	TRPUFRP1

TITULAIRE DU COMPTE :

CEREMA

AGENCE COMPTABLE

Article 6 – Entrée en vigueur et durée

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les Parties pour une durée de 6 mois à compter de la signature de la convention.

Article 7 – Modifications des clauses

D'un commun accord entre les Parties, la présente convention peut être modifiée ou prorogée par avenant.

Article 8 – Résiliation

Les Parties peuvent mettre fin à la présente convention cadre par lettre recommandée avec accusé de réception et, ce, moyennant le respect d'un préavis de deux mois.

Un décompte de résiliation est dans ce cas établi d'un commun accord par les Parties.

Article 9 – Règlement des litiges

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différent relatif à l'interprétation ou à l'exécution des prestations de la présente convention. Elles disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception du premier courrier de l'une des Parties faisant part de son désaccord à l'autre Partie pour aboutir à une solution amiable.

En cas de désaccord persistant, les Parties portent le litige devant le tribunal administratif compétent.

Fait à St Médard-en-Jalles, le.....

Pour la Communauté de communes Jalle-Eau-
Bourde

Pour le Cerema,
Le directeur du Département Territoires
de la Direction
Territoriale sud-ouest



Partenariat de recherche et développement en faveur d'un recensement des zones d'activités économiques

Annexe 1

Version de travail



SOMMAIRE

1. Proposition technique du Cerema	3
PHASE 1 : Établissement d'un recensement des ZAE et de leur occupation à partir de l'exploitation de données statistiques	4
A) Détermination du périmètre d'étude.....	4
B) Détermination des propriétaires, des occupants et de la vacance des locaux à usage d'activité.....	4
PHASE 2 : Consolidation de l'état des lieux par une enquête de terrain	6
A) Point d'étape avec la maîtrise d'ouvrage	6
B) Organisation de visites terrain des ZAE.....	6
PHASE 3 : Accompagnement à la prise en main du module ZAE d'Urbansimul	7
2. Calendrier.....	7
3. Constitution de l'équipe projet.....	8
Organisation de visites terrain et entretiens.....	8
Réalisation du livrable et restitution de l'étude.....	8

1. Proposition technique du Cerema

Contexte :

La communauté de communes Jalle-Eau-Bourde, composée des communes de Canéjan, Cestas et Saint Jean d'Illac et accueillant 32 000 habitants, a le projet de réaliser un inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) sur son territoire. Les ZAE constituent des ensembles fonciers réservés à l'implantation d'activités économiques.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021, codifiée aux articles L. 318-8-1 et L. 318-8-2 du code de l'urbanisme impose aux Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) d'engager un inventaire de leurs zones d'activités économiques (ZAE) qui permettra de recenser les gisements potentiels bâtis comme non bâtis et de construire et développer une stratégie foncière en vue d'adapter sa politique d'accueil des entreprises.

Rappel de la loi : les autorités compétentes en matière de création, aménagement, gestion des zones d'activités économiques (c'est-à-dire les EPCI) doivent établir un inventaire des zones situées sur leur territoire. L'article L. 318-8-1 du code de l'urbanisme définit une zone d'activité économique comme étant une « zone industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

L'article L. 318-8-2 détermine le contenu de l'inventaire :

- un état parcellaire des unités foncières (surface de chaque unité foncière et identification de chaque propriétaire)
- l'identification des occupants
- le taux de vacance.

Avant d'arrêter officiellement l'inventaire, les occupants et propriétaires doivent être consultés.

L'inventaire doit être engagé dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi et finalisé dans un délai d'un an, soit au plus tard le 22 août 2023.

Le recensement des ZAE et la connaissance de leur taux de vacance constituent un enjeu majeur de l'optimisation foncière à intégrer aux politiques publiques des collectivités. Il offrira en effet une réponse en matière de rarefaction du foncier et de lutte contre l'étalement urbain, en permettant à terme d'assurer la disponibilité du foncier et de segmenter si besoin l'offre immobilière. Cette optimisation foncière permettra également d'améliorer l'efficacité et la compétitivité des entreprises (logiques de coopération et mutualisation de certains achats et services permises par la concentration d'entreprises) et d'améliorer la qualité de vie des usagers (accessibilité des zones, mobilité interne, qualité des équipements...).

Le partenariat proposé entre la communauté de communes Jalle-Eau-Bourde et le Cerema se décompose en 2 phases :

- recensement des ZAE à partir de l'exploitation de données statistiques
- consolidation des données obtenues par des enquêtes terrain (visite sur site et entretiens) en accompagnement de la communauté de communes.

PHASE 1 : Établissement d'un recensement des ZAE et de leur

occupation à partir de l'exploitation de données statistiques

Après avoir identifié le périmètre des ZAE, le Cerema analysera différentes sources de données à partir du module ZAE expérimenté dans le cadre de l'application UrbanSIMUL, développée par le Cerema. Ce module, en cours d'expérimentation et à ce titre exploité seulement par le Cerema, permet de recenser les différentes informations concernant les ZAE : propriétaires, occupants, vacance des locaux.

Il doit être noté que le Cerema expérimente l'utilisation de ce module ZAE. Aussi, il pourra ajuster sa méthode et les livrables de l'étude en fonction des possibilités offertes par Urbansimul.

A) Détermination du périmètre d'étude

La communauté de communes Jalle-Eau-Bourde a identifié 5 ZAE qu'elle a elle-même aménagées sur son territoire, ainsi que des zones communales. L'inventaire portera sur ces 5 ZAE aménagées par l'intercommunalité, dont elle fournira la liste ainsi que la superficie.

Une adaptation mineure du périmètre des ZAE fourni peut toutefois être envisagée. Les projets de création de zones d'activités ou d'extension qui n'auraient pas été pris en compte dans la liste fournie pourront être ajoutés si nécessaire, en s'appuyant sur le zonage PLU et sur le référentiel BT Topo. Pour ce faire, la collectivité devra fournir au Cerema les PLU qui ne sont pas intégrés dans le géoportail de l'urbanisme.

Par ailleurs, une analyse des données fichiers fonciers sur les locaux d'activité, couplée à la technique de photo-interprétation, pourront mettre en évidence des locaux d'activité limitrophes de la zone d'activité non pris en compte dans le périmètre. Le Cerema propose donc de fiabiliser la liste établie au volet 1 en utilisant des données en orthophotoplan de l'IGN ou en photo satellitaire disponibles en libre accès. L'élargissement éventuel de la liste des ZAE fournie par la collectivité sera alors soumise à validation de cette dernière. Le périmètre ainsi validé sera cartographié via QGIS, puis importé sur le module ZAE d'UrbanSIMUL.

La détermination du périmètre de l'étude fera l'objet d'échanges entre la communauté de communes et le Cerema pour validation.

B) Détermination des propriétaires, des occupants et de la vacance des locaux à usage d'activité

Conformément à l'article L. 318-8-1 du code de l'urbanisme, pour chaque ZAE, l'inventaire comprendra par unité foncière, l'identification du propriétaire, la surface de la propriété, l'identification des occupants, le taux de vacance de la ZAE.

Une unité foncière correspond au regroupement des parcelles ayant une même composition de la propriété (mêmes personnes physiques ou morales et même répartition des droits).

L'identification de ces items sera réalisée à partir du module « inventaire des ZAE » d'UrbanSIMUL, exploité de manière expérimentale par le Cerema. Celui-ci sera ainsi à même de :

- dresser la liste des propriétaires par unité foncière et par ZAE, grâce aux données issues des Fichiers fonciers ;
- d'en identifier les occupants par unité foncière et par ZAE, grâce aux données extraites de la base GeoSirène ;
- d'identifier le taux de vacance par ZAE, grâce aux données issues du fichier Locomvac transmises par la collectivité et exploitées par le Cerema.

En effet, l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de vacance doit être calculé à partir du nombre d'activités non soumises à la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) depuis au moins 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Ces données sont contenues dans une base appelée « Locomvac » obtenues auprès de la DGFiP. Cette base de données comprend les activités qui ne paient pas la CFE. Elle comprend donc les locaux potentiellement vacants mais également les locaux exonérés de taxe. Le Cerema effectuera un tri de ces différentes activités.

Un croisement des données obtenues sera effectué avec Fichiers Fonciers afin d'identifier les parcelles, le type de local, les catégories de propriétaires.

Le fichier « Locomvac » est envoyé aux collectivités une fois par an, au mois d'avril. Ce fichier devra être transmis au Cerema.



Par ailleurs, la loi précise que le taux de vacance d'une ZAE est le rapport entre le nombre d'unités foncières potentiellement vacantes et le nombre total d'unités foncières. Pour le calcul de ce taux, il sera pris en compte le rapport entre la surface de plancher des locaux vacants à usage d'activité et la totalité des surfaces de plancher des locaux à usage d'activité.

Il est à noter que l'accès aux données foncières (dont fichiers fonciers), y compris via Urbansimul, nécessite que la collectivité en fasse la demande sur le site internet « Démarche simplifiée ». Le Cerema devra signer un acte d'engagement d'utiliser de ces données uniquement dans le cadre de la prestation décrite dans cette convention.

Les attendus :

- Cerema :
 - o diaporama de présentation de l'étude et de la méthodologie utilisée
 - o périmètre des ZAE de la communauté de communes Jalle-Eau-Bourde et informations relatives à l'inventaire réglementaire des ZAE sur UrbanSIMUL
 - o listing sous forme de tableau par ZAE des unités foncières ; pour chaque unité foncière seront mentionnées les caractéristiques suivantes :
 - l'adresse de l'unité foncière,
 - la superficie de l'unité foncière,
 - le nombre de bâtiments,
 - la surface des locaux,

- le nombre d'étages
 - le nom du/des propriétaires et leur adresse,
 - le nom des occupants et leur adresse
 - le taux de vacance des locaux d'activité
- Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde :
- o la liste des ZAE et leur superficie
 - o les documents d'urbanisme applicables sur la communauté de communes non accessibles depuis le géoportail de l'urbanisme
 - o le fichier Locomvac
 - o l'acte d'engagement à faire signer par le Cerema pour l'utilisation des Données foncières

PHASE 2 : Consolidation de l'état des lieux par une enquête de terrain

La liste des locaux recensés dans le volet 1 présente des limites. Établie à partir d'un faisceau d'indices, la liste est susceptible de comporter des erreurs ou un défaut de mise à jour. Le Cerema propose de fiabiliser la liste des locaux identifiés grâce à une analyse qualitative de chaque parcelle recensée grâce à la réalisation d'entretiens ou une visite de terrain. Le Cerema réalisera cette étape en collaboration avec un agent de la collectivité.

A) Point d'étape avec la maîtrise d'ouvrage

Le Cerema propose d'organiser une réunion avec la communauté de communes Jalle-Eau-Bourde en vue d'une présentation de l'état des lieux réalisé par le Cerema, qui validera la liste des unités foncières devant faire l'objet d'une visite terrain ou d'entretiens complémentaires.

B) Organisation de visites terrain des ZAE

Les ZAE identifiées par la communauté de communes Jalle-Eau-Bourde sont réparties sur les trois communes composant l'intercommunalité. Le Cerema réalisera une étude terrain en se rendant sur les sites identifiés comme nécessitant une étude plus approfondie au regard des éléments répertoriés grâce au traitement des bases de données prévues en partie 1 ~~chaque site identifié~~ pour valider ou invalider les sites répertoriés.

Pour compléter la visite terrain et fiabiliser l'inventaire, il est en outre proposé un entretien avec une personne référente dans chaque commune (agent communal ou autre) en vue de consolider les données obtenues lors des phases précédentes. La communauté de communes Jalle-Eau-Bourde s'engage à communiquer les coordonnées des personnes susceptibles d'aider à la fiabilisation de l'inventaire. Cette étape des visites de terrain sera réalisée en collaboration avec un agent de la communauté de communes.

Les attendus

- Cerema :
 - o Module ZAE Urbanismul personnalisé pour la communauté de communes
- Communauté de communes Jalle-Eau-Bourde :
 - o avis sur le contenu et la liste des UF
 - o liste des personnes référentes dans les communes concernées
 - o participation à l'enquête terrain

PHASE 3 : Accompagnement à la prise en main du module ZAE d'Urbansimul

À terme, afin de permettre à la Communauté de communes de pouvoir réaliser une mise à jour des données de l'inventaire réalisé dans le cadre de cette prestation, le Cerema lui proposera un accompagnement à la prise en main du module ZAE. Cet accompagnement pourra prendre la forme d'une formation dédiée aux utilisateurs qui auront à utiliser le module au sein de la Communauté de communes.

2. Calendrier

Prestations		AVR 2023	MAI 2023	JUIN 2023	JUIL 2023	SEPT 2023	OCT 2023
Phase 1 : établissement d'un recensement des ZAE et de leur occupation à partir de l'exploitation de données statistiques	Lancement de l'étude						
	Détermination du périmètre d'études						
	Réunion de validation par l'EPCI						
	Détermination des propriétaires, occupants, taux de vacance via UrbanSIMUL						
	Réunion de validation par l'EPCI						
Phase 2 : Consolidation de l'état des lieux par une analyse par photo-interprétation et une visite terrain	Entretiens et visites terrain						
	Réalisation du livrable et restitution de l'étude						

3. Constitution de l'équipe projet

Chef de projet : Ghislaine MUNOZ, chargée d'études foncier et habitat

Responsable de production : Brigitte POUGET, responsable du groupe cohésion des territoires

Membres de l'équipe projet : Vincent BOULIN, géomaticien

Membre de l'équipe projet : Anne-Laure JAUMOUILLIE, chargée d'études foncier et développement des territoires

4. Décomposition financière

Décomposition financière du projet				
		Coût total HT	Financement à la charge du Cerema (Total HT)	Financement à la charge de CC Jalle-Eau-Bourde (Total HT)
Phase 1 : établissement d'un recensement des ZAE et de leur occupation à partir de l'exploitation de données statistiques		8 000,00 €	4 800,00 € (60 %)	3 200,00 € (40 %)
Phase 2 : Consolidation de l'état des lieux par une analyse par photo-interprétation et une visite terrain	Organisation de visites terrain et entretiens	8450.00 €	3 380.00 € (40%)	5 070.00 € (60%)
	Réalisation du livrable et restitution de l'étude	10 000,00 €	4 000,00 € (40%)	6000,00 € (60%)
Phase 3 : Accompagnement Urbansimul		850 €	425,00 €	425,00 €
TOTAL		27 300,00 €	12 605,00 €	14 695,00 €

Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Publié le 9/05/2023



ID : 033-243301165-20230405-2023_2_16_V2-DE