



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON DE CONTY



Journal d'Information

Spécial
**DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE**

Sommaire

Edito

Page 1 :

- Edito

Pages 2 et 3 :

- La ZAC du Bosquel

Page 4 :

- La Résidence de Loisirs

Madame, Monsieur,

L'activité économique représente à l'échelle nationale le premier poste de recettes pour les collectivités locales. Le canton de Conty n'a pas de tradition industrielle mais les entreprises artisanales et commerciales y sont dynamiques et tendent à se développer.

Malgré la suppression de la taxe professionnelle et son remplacement par la Contribution Territoriale des Entreprises, l'accueil de nouvelles entreprises constitue une garantie de ressources pérennes.

Au-delà des recettes fiscales, la création de nouveaux emplois sur notre territoire motive notre action. Notre canton ne fournit que 25% des emplois des habitants. En d'autres termes, les $\frac{3}{4}$ des salariés de notre canton sont obligés de se déplacer (*la plupart vers l'agglomération amiénoise*) pour accéder à l'emploi.

Lorsque l'on connaît le coût des déplacements quotidiens, créer des emplois localement nous semble indispensable.

Enfin, le tourisme constitue une activité économique à part entière. Nous devons profiter de nos atouts pour créer de l'activité et de l'emploi autour de cette thématique.

Au travers de ce journal, vous aurez des informations précises sur les 2 projets économiques structurants de la Com de Com du Canton de Conty : la ZAC du Bosquel et la résidence de loisirs de Conty.

Joseph BLEYAERT
Président



**Communauté de Communes
du Canton de Conty**

8, rue Caroline Follet - 80160 Conty

Tél. : 03 22 41 20 20 / Fax : 03 22 41 20 64

E-mail : courrier@cccconty.com

www.cccconty.com

Directeur de publication : Joseph BLEYAERT
Directeur de rédaction : Jean-François CORNIQUET
Conception et réalisation : Gwendoline BRAZIER
Impression : Editions Norsud - 80136 Rivery
N°ISSN : 2102-3964

Juillet 2011

N°25



A partir d'une expérience réussie à Essertaux, nous avons l'ambition, avec d'Amiens pour créer de nouveaux emplois et de nouvelles recettes fiscales.

Jean-François CORNIQUET

Vice-Président en charge du développement économique et l'aménagement de l'espace

Le village du Bosquel



Vues en 3D du site d'activités et de sa structure végétale

1/ Une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) pour un projet économique structurant

En 2002, sollicitée par la Sté Touquet Savour, la Com de Com du Canton de Conty a construit un **bâtiment industriel pour un total de 2,5 Millions d'euros à Essertaux**. Depuis, **la Sté Touquet Savour paie un loyer correspondant au centime près au remboursement de l'emprunt contracté**.

Quelques mois après, le transporteur Verbeke s'est installé sur une parcelle contiguë à Touquet Savour.

Ces 2 entreprises représentent maintenant une **centaine d'emplois** et versent

chaque année une **contribution fiscale d'environ 100 000 €**.

S'appuyant sur cette expérience réussie, tant sur le plan de l'emploi que des recettes fiscales, les élus ont souhaité poursuivre ce mouvement pour créer les conditions d'accueil d'entreprises locales ou de nouvelles entreprises. Des études ont été menées et il est apparu que l'emplacement idéal devait être en accès direct sur l'autoroute A16, c'est-à-dire en face du diffuseur mis en service en 2004 sur la commune du Bosquel.



Vue du terrain en février 2011 après le diagnostic archéologique

2/ Un projet partenarial

Dès que la décision fut prise d'étudier la faisabilité d'une ZAC au Bosquel, **nous nous sommes associés avec la Com de Com du Val de Noye** qui est voisine et qui était également intéressée par ce pôle économique situé entre Amiens et Paris.

Une convention de partenariat a été signée afin de partager l'ensemble des dépenses et bien entendu les futures recettes.

Un comité de pilotage réunissant les élus de chaque collectivité se réunit régulièrement afin de constater l'état d'avancement du projet.

3/ Une zone d'activités pour qui ?

Dans un contexte économique difficile, nous sommes souvent questionnés : "êtes vous certains que la zone va intéresser des entreprises ?".

En la matière, nous avons des éléments concrets qui nous permettent d'être confiants quant à l'attractivité de la ZAC.

Cette zone s'adresse, en premier lieu, aux entreprises locales (*Sud de la Somme*) qui souhaitent développer leur activité sur un site approprié.

Compte tenu de son positionnement géographique, cette ZAC a également pour vocation d'accueillir de nouvelles entreprises séduites par la proximité d'Amiens et de ses fonctions de métropole régionale.

Le barreau Nord-Sud (*axe Paris-Amiens-Boulogne*) et la proximité de l'axe Est-Ouest (*A29 de Rouen à Saint-Quentin*) font de cette ZAC un carrefour économique indéniable.

L'emprise foncière

Cette ZAC est située à l'Est de la commune du Bosquel **en face du diffuseur de l'A16**.

D'une superficie de **44 ha**, elle sera réalisée en deux phases de 22 ha chacune.

Un protocole a été signé avec la Chambre d'Agriculture de la Somme, en accord avec les propriétaires et exploitants, afin de préciser les conditions d'achat des parcelles.

Suite à des achats de terres à Essertaux et Loeuilly avec l'aide technique et juridique de la SAFER, des échanges ont été réalisés avec la plupart des propriétaires et exploitants de la 1^{ère} tranche, si bien que les achats ne représenteront que 10% de la surface.

Aujourd'hui, nous pouvons dire que la maîtrise foncière est assurée pour la 1^{ère} tranche, soit 22 ha.

4/ Plusieurs étapes administratives à franchir

La commune du Bosquel n'était pas dotée de document d'urbanisme qui fixe les règles tant sur le périmètre que sur le type de constructions à édifier. Avec l'appui financier de la Com de Com du Val de Noye et du Canton de Conty, la commune du Bosquel est dans sa phase terminale de la réalisation de son PLU (*Plan Local d'Urbanisme*). Le projet validé par le conseil municipal va être soumis à enquête publique en septembre prochain pour une approbation

définitive en fin d'année.

Cette étape est indispensable car le PLU doit intégrer dans son périmètre une zone d'activités économiques.

Parallèlement, la Com de Com du Canton de Conty a réalisé son dossier ZAC qui est composé d'une étude d'impact et d'un plan d'aménagement. Le dossier "loi sur l'eau" qui précise les conditions de traitement des eaux usées des entreprises et les eaux pluviales des voiries et toitures est en cours d'instruction.

5/ Le diagnostic archéologique

Pour tout projet d'aménagement structurant, il est obligatoire de procéder à un diagnostic archéologique. Celui-ci a été réalisé au cours du mois de février et nous avons appris avec soulagement que seule une zone d'environ 1 ha ne

pourrait pas faire l'objet de travaux de viabilisation.

Les tranchées ont été très rapidement comblées afin que les exploitants en place puissent semer des cultures de printemps.

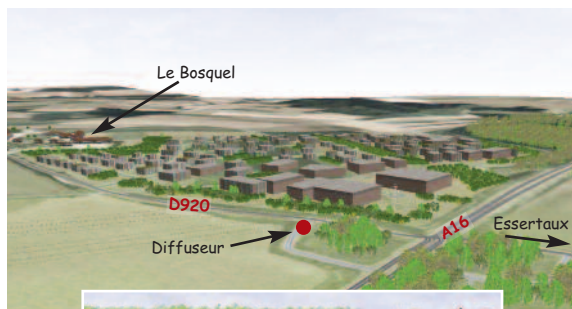
6/ Ne pas faire n'importe quoi

Certains pensent que le projet n'avance pas assez vite. A la lecture des lignes précédentes, vous avez pu constater que les étapes techniques et administratives sont nombreuses et doivent être exécutées dans un ordre précis.

Que nous aurait-on dit si le diagnostic archéologique avait révélé un sous-sol

riche en vestiges après l'acquisition définitive des parcelles ? Car en effet, toutes ces études et travaux sont payés avec de l'argent public (*fiscalité, subventions de la Région et de l'Etat*).

Et il est de notre devoir de mener les projets de manière responsable.

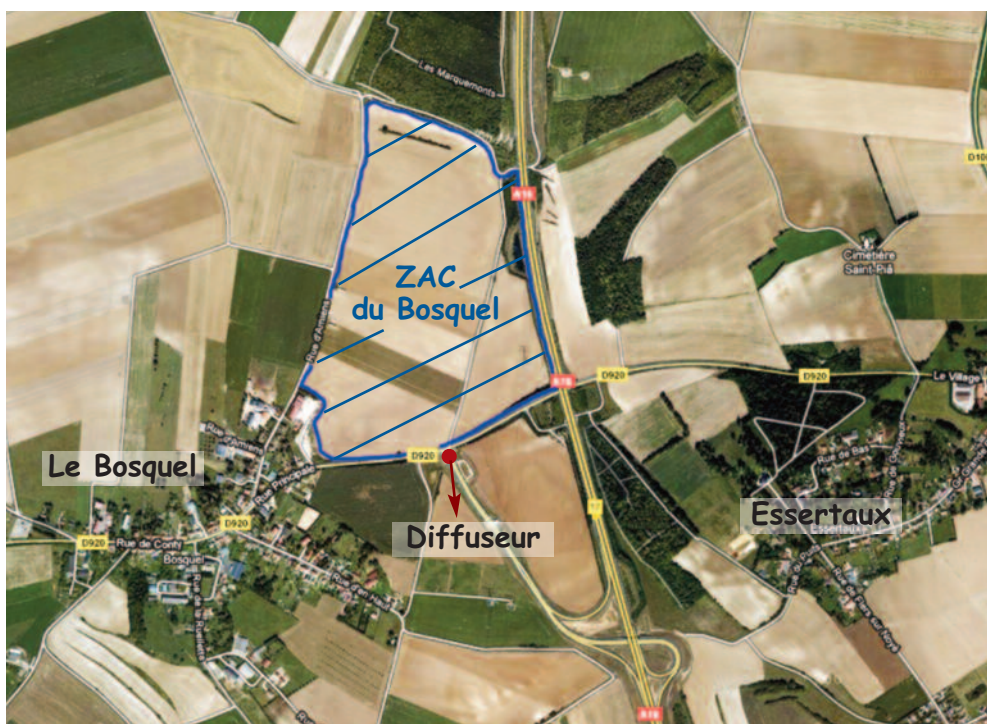


Vue depuis l'extrémité nord-ouest du site en direction du village

7/ Un projet onéreux et des recettes attendues

Le **coût estimé de cette 1^{ère} tranche**, c'est-à-dire l'acquisition du foncier, le diagnostic archéologique et le raccordement des réseaux au bord de la parcelle de 22 ha **est estimé à 3 millions d'euros**. Les **recettes fiscales attendues sont de l'ordre de 200 000 € par an**.

Rappelons ici que les dépenses et les recettes seront partagées entre les communautés de communes du Val de Noye et du Canton de Conty.

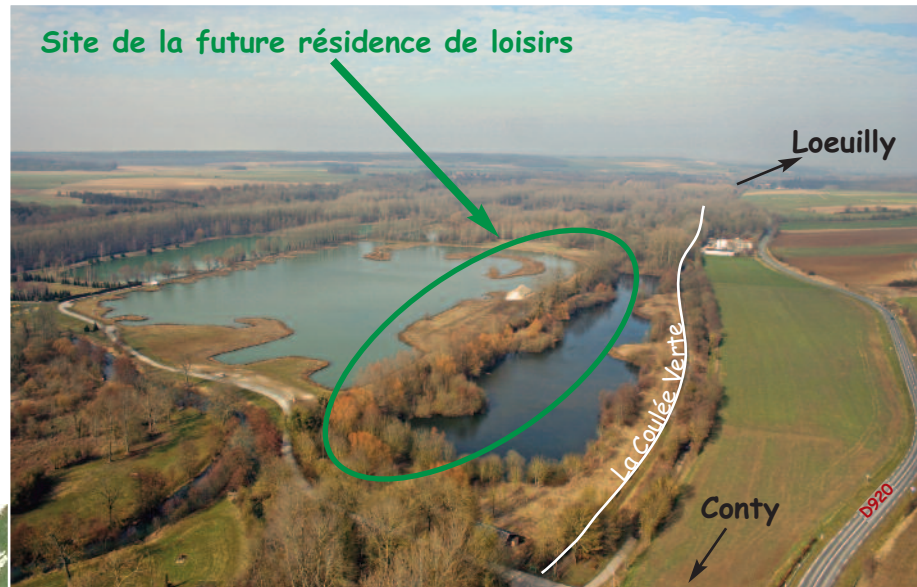


RÉSIDENCE DE LOISIRS

Le tourisme est certes devenu une activité économique à part entière, mais lorsque l'on regarde concrètement sur notre canton, quels en sont les retours économiques, force est de constater que ceux-ci ne sont pas très importants.

Bien sûr, on recense quelques gîtes ruraux ou chambres d'hôtes, des restaurants et un hôtel qui permettent d'offrir une capacité d'accueil et de rendre notre territoire attractif.

Mais au regard de la demande et des projections qui sont faites en matière de comportements touristiques, notre canton doit étoffer cette capacité pour que le tourisme devienne créateur d'emplois et de ressources.

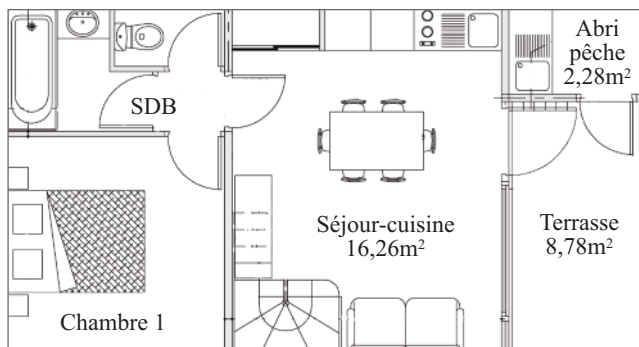


C'est dans cette perspective que la Com de Com du Canton de Conty travaille sur un projet de création de résidence de loisirs composée d'une quinzaine d'unités pouvant accueillir chacune jusqu'à 6 personnes. En 2008 nous avons acheté le plan d'eau dans le prolongement des Ateliers du Val de Selle et le long de la Coulée Verte.

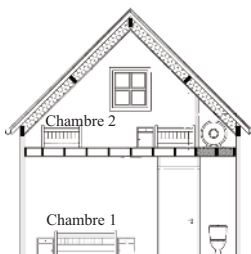
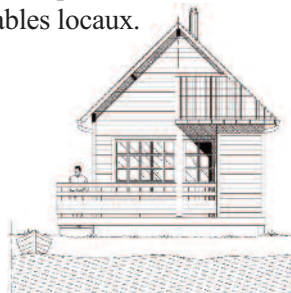
Les élus se sont rendus en Mayenne, dans la Haute Vienne et les Deux Sèvres pour visiter des équipements similaires construits par des collectivités territoriales.

Le projet d'investissement est estimé à 1 200 000 € HT et les subventions attendues devraient représenter 50% du coût. En terme d'exploitation, les recettes devraient couvrir l'emprunt contracté, les charges de personnel et d'entretien. L'objectif étant de ne pas faire supporter cet investissement aux contribuables locaux.

Plan du Rez-de-Chaussée



Surface habitable = 36.65m²
(RdC = 30,84m² / Etage = 5,81m²)



La pêche, l'équitation, la pratique de la randonnée, le canoë-kayak seront les principales activités. La proximité d'Amiens, de la baie de Somme et dans une moindre mesure de Paris sont des atouts pour faire de cette résidence de loisirs une destination appréciée par les touristes de l'Europe du Nord et de la région parisienne.