

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 17 décembre 2024

DELIBERATION N°2024/191

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION SUD PACA DANS LE CADRE DE L'APPEL À MANIFESTATION (AMI) « FRICHES » ET APPROBATION DU PROJET D'AMO – PHASE 1 – POUR LA REQUALIFICATION DU SITE DE TEKNOPARKE

Date de convocation : 11 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à dix-huit heures, les membres du Conseil de la **Communauté de Communes « Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon »** se sont réunis dans la salle de réunions de la maison de la vallée sous la présidence de Mme Elisabeth JACQUES, Présidente.

Nombre de conseillers :

En exercice : **26**

Présents : **15**

Absent(s) : **11**

- dont suppléé(s) : **0**

- dont représenté(s) : **5**

Résultat du vote :

Votants : **20**

- dont « pour » : **20**

- dont « contre » : **0**

- dont « abstentions » : **0**

PRESENTS :

Mmes **BARDIN** Régine, **JACQUES** Elisabeth, **OCCELLI** Chloé, **OKROGLIC** Dominique, **PIGNATEL** Agnès et **REYNAUD** Sandra.

MM. **BOUGUYON** Yvan, **CAPEL** Denis, **FORTOUL** Jacques, **GASTON** Arnaud, **MILLION-ROUSSEAU** Daniel (*quitte la séance après le vote de la question n°20 et donne pouvoir à Chloé OCCELLI*), **OLIVERO** Albert (*quitte la séance après le vote de la question n°15*), **ORTUNO** Miguel, **PELLOUX** Jacques, **REYNAUD** Frédéric et **TRON** Jean-Michel.

ABSENTS EXCUSES :

Mmes **ALLEMANDI** Florence, **BANCILLON BOË** Fabienne, **BLATTMANN** Sabine (*pouvoir à ORTUNO Miguel*), **DONNEAUD** Chantal (*pouvoir à FORTOUL Jacques*), **GARCIER** Clarisse et **GARCIER-RICHAUD** Hélène (*pouvoir à JACQUES Elisabeth*).

MM. **BARNEAUD** Christophe (*pouvoir à BOUGUYON Yvan*) et **FRANQUEBALME** Jean-Pierre (*pouvoir à GASTON Arnaud*).

ABSENTS :

Mme **MATTERA** Wendy.

M. **ISOARD** Bernard.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme **BARDIN** Régine

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION SUD PACA DANS LE CADRE DE L'APPEL A MANIFESTATION (AMI) « FRICHES » ET APPROBATION DU PROJET D'AMO – PHASE 1 - POUR LA REQUALIFICATION DU SITE DE TEKNOPARKE

Exposé des motifs :

Le site de Teknoparké, propriété de la CCVUSP, est situé dans la Zone Artisanale des Nites, sur la commune de Jausiers, au cœur de la Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon. Ce site était auparavant une usine de fabrication de parquets en chêne et a été acquis par la Communauté de Communes en 2012, dans le cadre du Contrat de Redynamisation des Sites de Défense (CRSD) signé en 2009 pour la Vallée de l'Ubaye.

Le site comporte un patrimoine bâti industriel d'une superficie d'environ 4 200 m² et des terrains attenants représentant une superficie totale de 2,4 hectares.

Deux bâtiments sont identifiables sur le site :

- Un bâtiment principal élevé sur rez-de-chaussée, en ossature métallique et comprenant différents espaces dont les usages étaient les suivants :
 - Une zone de production-stockage
 - Une zone de séchoirs,
 - Des locaux sociaux (vestiaires, sanitaires et réfectoire)
 - Un bâtiment de chaufferie
- Un bâtiment secondaire élevé sur rez-de-chaussée, en ossature métallique, jouxtant le bâtiment principal avec un auvent (hangar ouvert) édifié dans son prolongement.

La CCVUSP souhaite entreprendre une démarche de requalification de cette friche en vue de maintenir son foncier bâti existant et d'y redéployer une activité économique. Le PPRN de la Commune de Jausiers est en cours de révision et les conclusions de son instruction sont attendues pour le début d'année 2025. Cependant, il apparaît que le site pourrait être classé en zone à aléas très forts de crues torrentielles et les résultats de l'instruction pourraient conditionner le devenir du site.

En parallèle, en mai 2024, la Coopérative Laitière de la Vallée de l'Ubaye (CLVU) a manifesté son intérêt pour installer son site de production principal à Teknoparké. En effet, son atelier de fabrication de Barcelonnette, surchargé et non conforme aux normes, ne peut être agrandi et le site de la Bréole est limité dans son extension par des contraintes d'assainissement. Face à ces difficultés, la CLVU envisage de transférer une partie importante de sa production sur le site de Teknoparké, tout en maintenant certains processus de fabrication de fromage et de produits frais sur le site de la Bréole. Les points de vente à Barcelonnette et à la Bréole resteraient en place. La CLVU a dès lors fait appel à un architecte et un équipementier pour rendre opérationnel son projet de transfert de site.

La CCVUSP souhaite faire appel à une Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) regroupant diverses compétences (architectes, urbanistes, écologues, etc.) afin de l'accompagner jusqu'à la rédaction d'un Avant-Projet Sommaire (APS) pour l'installation de la CLVU. L'étude d'avant-projet sommaire comprendra des études préliminaires obligatoires (diagnostics pollutions, géotechniques, etc.), puis précisera les différentes solutions techniques pour préparer le site avant l'installation de la CLVU. Elle

présentera un calendrier de réalisation et donnera une première estimation des coûts et de la durée des travaux nécessaires, selon différents scénarios de requalification globale.

Les études préliminaires permettront de mieux comprendre les contraintes et les opportunités du terrain, tout en identifiant les éventuels obstacles techniques, environnementaux ou réglementaires. Elles comprennent les analyses suivantes :

- Etudes pollutions plomb et amiante, terrain et bâtiments
- Etude géotechnique
- Pré-diagnostic écologique
- Première analyse réseau-VRD
- Diagnostic structure du bâti

Il s'agira, globalement, de connaître le potentiel de reconversion du site, terrain et bâtiments compris.

L'Avant-Projet Sommaire présentera :

- un phasage pluriannuel et pluridisciplinaire pour permettre la requalification du site,
- une première estimation des coûts
 - o *de dépollution et de désamiantage du site*
 - o *de déconstruction du bâti (pour un éventuel projet de renaturation),*
 - o *de sécurisation du site au regard du PPRN*
- des scénarios d'installation de la CLVU, en intégrant l'option d'implanter un méthaniseur collectif sur le site,
- une évaluation sommaire du coût des travaux par scénario sera présentée.

L'APS devra permettre une prise de décision éclairée sur l'avenir du site en mettant en exergue le potentiel objectif d'installation de la CLVU.

La gouvernance du projet sera assurée par le prestataire d'AMO et, en ce sens, des dépenses sont prévues pour lui permettre de réaliser un état de l'art de la connaissance du site, de cartographier les parties prenantes (CCVUSP, CLVU, Services de l'Etat, Communes de Jausiers, financeurs, etc.) et de conduire le dialogue entre chacune d'entre elles.

En étant appuyée par l'équipe pluridisciplinaire d'AMO dans la gouvernance globale du projet de requalification de la friche de Teknoparké, la CCVUSP en favorise la réussite.

Entendu l'exposé,

Le conseil communautaire,

VU la Loi Climat et Résilience avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la compétence de la CCVUSP en matière de développement économique notamment « *l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire ou artisanale* »

CONSIDÉRANT l'objectif 47 du SRADDET Provence-Alpes-Côte d'Azur recommandant de « maitriser l'étalement urbain par la densification et l'optimisation foncière au sein d'une enveloppe urbaine » ;

CONSIDÉRANT que la CCVUSP souhaite requalifier la friche de Teknoparké pour valoriser son foncier économique existant et dynamiser son territoire ;

CONSIDÉRANT qu'elle souhaite être accompagnée par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage de manière à aboutir à un APS de requalification et à coordonner la démarche projet globale ;

CONSIDÉRANT que les dépenses d'AMO préalables à la reconversion d'une friche sont éligibles à l'AMI Friches de la Région Sud-PACA ;

CONSIDÉRANT que le plan de financement prévisionnel du projet d'AMO pour la reconversion du site de Teknoparké pourrait s'établir comme suit :

| Dépenses | | Recettes | |
|-----------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
| Nature | Montants (HT) | Financier | Montant |
| Etudes préalables | 25 000 € | Région SUD PACA (AMI FRICHES) - 40% | 21 600 € |
| APS | 22 000 € | Autofinancement CCVUSP - 60% | 32 400 € |
| Gouvernance | 7 000 € | | |
| TOTAL Dépenses | 54 000 € | TOTAL Recettes | 54 000 € |

VU l'avis favorable de la Commission Attractivité du Territoire réunie le 10 décembre 2024 ;

Sur proposition de Mme Agnès PIGNATEL, vice-présidente en charge du pôle Attractivité du territoire ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le dépôt de la candidature de la CCVUSP à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Friches » de la Région SUD PACA volet stratégique et pré-opérationnel de reconquête des friches pour le site de Teknoparké, pour un montant total de 54 000 € ;
- **APPROUVE** le projet d'AMO pour la reconversion du site de Teknoparké, comprenant des études préalables, un Avant-Projet Sommaire et un appui à la gouvernance globale du projet, et son plan de financement prévisionnel
- **AUTORISE** la Présidente à engager les actions prévues et à signer tout document relatif
- **AUTORISE** la Présidente à lancer et exécuter les procédures de marchés publics relatives à ce projet d'AMO
- **S'ENGAGE** à inscrire les crédits nécessaires au budget Pole Eco Bois de la CCVUSP

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,

Mme Elisabeth JACQUES.

Signature :