

ZONES D'ACTIVITES CCPH



BILAN
2017

AMENAGEMENT ET GESTION DES ZAE DE LA CCPH

Continuité du schéma de développement économique et suivi des études et projets de requalification / d'aménagement des zones d'activités

ZONES D'ACTIVITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

1) ZAC DE LA PREVOTE A HOUDAN

= clôture de la zone (CC du 14/09/15)

amenant à de la gestion et de l'entretien courant

73 entreprises implantées à décembre 2017

(locataires et propriétaires), dont 40 pour l'Espace Prévôté (zone salariée d'environ 645 personnes).



Année	Entreprise et projet
2017	Dec : 1 ^{ère} réunion de chantier pour l'extension du site de GEMAD - emprise foncière de 1 343m ² (ex terrain CCPH – 2 ^{ème} bâtiment pour davantage de stockage disponible)

Départs :

RLD,
POOL MANAGEMENT
Restaurant Chinois

Arrivées 2017 (Hors Espace Prévôté):

HVI 27 (promotion immobilière), Versailles Auto Service,
Société de Gestion Pierre CARDIN (stockage),
Garage la Prévôté 78, Happy Fret, DP Architecture de Communication

ZAC PREVOTE à Houdan

Extension du périmètre dans le nouveau PLU (AUUIa)

Adoption définitive prévue en mars/avril 2018

Informations clés:

- **Extension de 3 ha**, soit environ 120 emplois créés.
- **Mise en attente des demandes d'entreprises** (implantation-extension) = ALUPLAST, CIMENTOL, MY MINI REVOLUTION



ESPACE PREVOTE

Quelques chiffres à fin décembre 2017



Location d'ateliers et de bureaux:

- **15/23 bureaux & 6/6 ateliers occupés** à fin décembre 2017 pour une présence physique de 17 entreprises.

= Taux d'occupation de 73,57 %, contre 61,25 % à la même période en 2016 (67,27 % en 2015),
7 arrivées d'entreprises en 2017

21 locaux sont désormais occupés dans la pépinière pour 17 sociétés, dont 5 jeunes créateurs (sociétés de moins d'un an).

RECETTES (sources factures 2017)

- Bilan 2017 (toutes factures locataires confondues à fin décembre)

= 125 748,86€

- Bilan 2016 (idem que précédent) = 112 387,67 €, **soit + 11% en 2017/2016**

objectif dépassé : 119 800 € en prévisionnel au BP2017,

ZI ST MATTHIEU à Houdan

Extension du périmètre dans le nouveau PLU (AUUI)

- Implantation de deux silos agricoles route d'Anet, suite aux 2 détruits près de la gare,



- Etude d'aménagement et commercialisation sur le reste – *intérêt de l'entreprise TCB pour une bande de terrain sur l'arrière de son bâtiment actuel, rue St Matthieu*

ZI ST MATTHIEU A HOUDAN

17 et 17 bis rue St Matthieu



- **Secteur A suite** = 19 581 m² de terrain avec environ 8 000 m² de bâtiments couverts (fin de convention de portage/ fin de remise en gestion EPFY/CCPH).

* **Frais de démolition totale (à déc. 2017) : 812 758,25 € TTC.**

* Fin des travaux estimés à début février 2018,

* Aucun frais d'entretien en 2017 (sauf impôts et assurance),

* Mise en attente des demandes d'entreprises:

Cabinet médical, SCI Barrault (4 cellules artisanales), REMY Rectification et KRX Engineering, Addict Auto, Alliance Partenaire, ELTECH, DEKRA etc



ZI ST MATTHIEU A HOUDAN SUITE

Arrivées d'entreprises:

NAG CARS – PARE BRISE 78 – LASCOL – ETIC – La
Résidence (partenaire immobilier) – IN 'TERRACTIF



**35 entreprises sur la zone en
2017 pour environ 380 salariés**

AMENAGEMENT ET GESTION DES ZAE DE LA CCPH

ZONES D'ACTIVITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

3) ZA COMMERCIALE A MAULETTE environ 230 salariés

= une 15aine d'entreprises sur la zone –

Projet initial de la CCPH = extension de la zone commerciale de Maulette,
près de la Gendarmerie.

La CCPH est propriétaire depuis octobre 2011 d'une parcelle de 4 750 m², cadastré ZC 3002, acquise à l'EPFY pour 101 681.53 €.

La procédure de révision du PLU de la commune de Maulette a confirmé le dézonage de cette parcelle au profit d'un autre emplacement choisi par la commune d'une surface d'environ 2 ha (entre le drive Intermarché et la mairie, qui déménagera de site),

ORIENTATIONS FIN 2017/ Début 2018

- Les terrains de ce projet appartenant à la commune mais également à M BESNOIT, **l'option de l'intervention de la CCPH en tant qu'aménageur n'est pas retenue, au profit d'une tractation directe mairie/privé,**
- La CCPH doit rétrocéder son terrain de 4750 m² à M BESNOIST avant la révision du PLU de Maulette au prix initial d'acquisition,

AMENAGEMENT ET GESTION DES ZAE DE LA CCPH

4) ZI BŒUF COURONNE A BAZAINVILLE

Une quinzaine d'entreprises pour environ 570 salariés

Reste un terrain d'1,2 ha appartenant à la CCPH restant à commercialiser (à l'angle du rond point).



Extension des périmètres de ZA

5) Zones d'activités de LONGNES

La Commune de Longnes exprime, au travers de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 27 septembre 2017, son souhait d'implantation d'une zone d'activités économiques à vocation artisanale/industrielle.

La genèse de ce projet tient à la demande d'entreprises extérieures au territoire d'acquérir des terrains sur la commune pour y implanter leurs activités (exemples : entreprise DUPORT, LM BAT, pépiniéristes et architecte d'espaces verts, etc.).

Zone artisanale - rue de Versailles



Zone située le long de la RD n° 11 entre la parcelle C n° 548 (entreprise NICOTRANS) et l'entrée de ville.

Ce projet de zone d'activités, qui relève de la compétence « développement économique » de la CC Pays Houdanais s'étend sur une surface d'environ 3,5 ha, et recouvre partiellement 3 parcelles foncières.

2017 : Etudes et négociations, 2018: Vente et travaux...

La CCPH a été sollicitée en amont pour (en soutien de la commune) :

- Négocier avec les entreprises intéressées par des terrains (rdvs, courriers),
- Négocier avec les propriétaires pour lesquels leur foncier concerne les zones (rdvs, courriers avec Messieurs HUARD, ELIE et QUERRIERE),
- Etudier l'aménagement de la zone (divisions des parcelles, distribution des réseaux, circulations intérieures etc) et en déduire, parcelle par parcelle, le prix de vente de terrain,
- A ce jour, La CCPH a lancé auprès de FONCIER EXPERTS une étude de division parcellaire et de distribution de réseaux, la zone artisanale ne bénéficiant pas à proximité de réseau d'assainissement, au contraire des télécoms, électricité (qui courent jusqu'à NICOTRANS) et du gaz (présent à la sortie de Longnes),
- L'offre faite aux 3 propriétaires privés a été acceptée et un RDV de signature de compromis est prévu avant la fin de l'année sur la base de 8,15 €HT/m² (dont 1,15 € d'indemnité d'éviction),

Zone d'activités de Longnes

- **DUPORT AGRI** : 1^{ère} entreprise implantée?

Par délibération du 25 septembre 2017, la CCPH a confirmé accepter de lui céder environ un hectare au prix de 30 €HT/HC/m² pour l'implantation de son siège.

- Reste sur cette zone environ 2,5 ha divisibles en 4 autres lots au tarif de 40 €HT/m² (postulat de division et de prix à minima)

6) Zone d'activités de Septeuil

Zone artisanale et industrielle de Septeuil

La CCPH accompagne la commune de Septeuil dans l'aménagement d'une zone artisanale/industrielle ; à ce jour, deux réunions ont été assurées en mairie avec les élus, le personnel mairie/CCPH et les partenaires consulaires (CCI & CMA 78) afin de déterminer les atouts/spécificités que devra comporter cette zone en retour d'expérience des autres présentes sur le reste du département.

L'émergence d'une zone commerciale a été abordée mais rapidement abandonnée au profit de la requalification/rénovation du centre ville.

Périmètre pressenti de la ZA de Septeuil



**Projet de zone
artisanale/industrielle à
l'étude en 2018**, fonction de
l'avancée du PLU.

Parcelle ZB 186 d'une superficie
de 61 987 m².

7) ZA de Condé-sur-Vesgre

La commune de Condé-sur-Vesgre a sollicité la CCPH afin de visiter l'ancien garage Renault (sur la route de Nogent le Roi), point d'ancrage et de rayonnement d'une zone artisanale pressentie en 2018; 2018 sera donc l'année d'une étude d'aménagement .

Projet à l'étude en 2018, fonction de l'avancée du PLU

3 parcelles d'environ 19 300 m²



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE Suite...

- ***1^{er} Forum de l'Emploi & Entreprise - vendredi 6 octobre 2017 – Mairie de Maulette***

FREQUENTATION VISITEURS ET MOBILISATION ELUS

- 858 visiteurs entre 10h et 20h (environ 86 visiteurs/heure),
- 34 élus municipaux et communautaires présents ce jour-là,
- 112 intervenants extérieurs (stands, conférences, ateliers etc.),
- 35 élus mobilisés pour l'évènement depuis janvier 2017 (groupes de travail, commission Développement Economique, permanences tee shirt vert le jour J),

Soit environ 1015 personnes avec le personnel CCPH/mairie Maulette, le pôle médical et les food trucks

LE JOUR J

- 102 participants sur 6 ateliers thématiques,
- 116 cvs récoltés,
- 190 questionnaires de satisfaction récoltés,
- 35 stands,
- 8 conférences,
- 62 offres d'emploi étaient affichées et consultables sur les grilles,

FORUM = RETOURS EN TERME D'EMPLOI

- 25 personnes ont trouvé du travail à l'issue du Forum du 6 octobre (bilan au 20 octobre),

SERVICE PERENNE

- Investissement sur un logiciel de tests psychotechniques pour les 6 postes informatiques du service emploi de la CCPH

ORGANISATION INTERNE

- 3 commissions Développement Economique/Emploi, 4 réunions en groupe de travail, 2 matinées de type plénière

