



communauté
de l'auxerrois

CONSEIL COMMUNAUTAIRE EXTRAORDINAIRE

Jeudi 23 avril 2015

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 16 avril 2015, s'est réuni le 23 avril 2015 à 09 h 00 à l'espace culturel d'Appoigny, sous la présidence de Monsieur Guy FERREZ.

Etaient présents :

Guy FERREZ, Président

Alain STAUB, Maryse DUVILLIE, Nicolas BRIOLLAND, Souad AOUAMI, Joëlle RICHET, Jacques HOJLO, Martine BURLET, Guy PARIS, Jean-Philippe BAILLY, Sarah DEGLIAME-PELHATE, Jean-Paul SOURY, Michèle BOURHIS, Jean-Pierre BOSQUET, Malika OUNES, , , Béatrice CLOUZEAU, Stéphane ANTUNES, Jacques CHANARD, Aurélie BERGER, Denis CUMONT, Michel POUILLOT, Rachel LEBLOND, Crescent MARAULT, Bénédicte NASTORG-LARROUTURE, Bernard Riant, Christophe BONNEFOND, Pascal BARBERET et Lionel MION.

Pouvoirs : Martine MILLET à Joëlle RICHET

Absente non représentée : Denis ROYCOURT, Pascal HENRIAT, Najia AHIL, Maud NAVARRE, Didier MICHEL, Guillaume LARRIVE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Frédéric PETIT, Gérard DELILLE, Guy BOURRAT, Christophe LAVERDANT, Robert BIDEAU, Arminda GUIBLAIN, Chantal BEAUFILS,

Secrétaire de séance : Aurélie BERGER.

Le Conseil Communautaire extraordinaire est dédié à l'étude des points suivants :

- Point d'étape sur la stratégie de développement économique
- Présentation des premiers éléments concernant le bilan prévisionnel du futur parc d'activités à Appoigny

Le Conseil Communautaire extraordinaire débute par un discours de Monsieur Alain STAUB, maire d'Appoigny.

2

Le Président rappelle que la séance est dédiée au débat et qu'elle ne donnera pas lieu à un vote. Il s'agit aujourd'hui de faire un point d'étape sur la stratégie de développement économique.

Il rappelle que la Communauté de l'auxerrois a adopté sa stratégie de développement économique à l'unanimité en décembre 2013. Il rappelle également qu'elle repose sur 5 orientations et une dizaine d'actions. Le Président explique que *« ce qui a guidé ce travail c'est la volonté de faire de la Communauté le stratège du développement économique et de coordonner l'ensemble des acteurs publics et privés. C'est également la question de la Communauté comme opérateur dans un certain nombre de domaines. L'objectif est d'impulser, d'aller plus loin en matière de développement économique. Aucun territoire ne permet de faire du développement économique sans un minimum d'impulsion. »*

Le Président revient sur l'historique du projet ainsi que le contexte juridique. Il explique que *« la création de la grande Région Bourgogne Franche Comté nous éloigne mécaniquement de ce que sera demain l'axe central de cette région, qui part de Besançon et passe par Beaune et Dijon. Mais cela nous rapproche du sud de l'Île de France. Il faut d'ailleurs garder à l'esprit la construction du grand Paris qui va nous rapprocher de l'Île de France. C'est d'ailleurs tout l'enjeu du PETR dans le cadre du SCOT. Demain, avec Migennes, Joigny, Sens nous devons nous organiser pour faire de la Bourgogne du Nord le second axe de cette Région. »*

Il rappelle ensuite qu'aujourd'hui, que la société RB3D, spécialisée dans la robotique, est définitivement installée dans ses murs. Si cette entreprise a pu rester c'est justement grâce à notre stratégie.

Cette séance est l'occasion de faire un point sur la mise en œuvre de cette stratégie de développement économique. Nous aurons demain à nous structurer au sein de la CA pour être plus opérationnel. Le cabinet CEIS nous assiste sur une mission de deux ans sur le plan des compétences de la Communauté pour que le personnel soit armé pour prendre le relais. C'est également l'assistance de la mise en œuvre d'un certain nombre d'actions. Nous sommes engagés sur la voie que nous devons prendre.

Présentation n°1 : intervention de Monsieur Walid BENYOUSSEF du cabinet CEIS

Walid BENYOUSSEF explique que le temps de la stratégie est passé. Aujourd'hui c'est l'étape de la mise en œuvre de la stratégie de développement économique. Il présente les premières actions engagées et les premiers travaux en cours.

Il termine sa présentation en informant les élus que CEIS se tient à leur entière disposition pour échanger avec eux afin de détecter tous les projets de développement économique dont ils auraient connaissance sur leur commune respective. La Communauté de l'auxerrois pourrait accélérer ces projets, c'est pourquoi il est primordial que les élus, qui sont au cœur du sujet, travaillent de concert avec CEIS.

L'ouverture du débat commence sur l'intervention de Crescent MARAULT pour qui, ce qui est intéressant dans cette séance c'est que les élus essaient de réfléchir à cette stratégie de développement économique. Toutefois, il ne lui semble pas logique de dire « *je veux faire du développement économique* », et que la seconde étape soit d'aller sur le terrain pour prospecter. Ce qui le gêne donc dans la méthodologie c'est « *qu'au moment où on définit la stratégie on s'appuie sur un diagnostic. Or il semblerait que nous soyons justement en train de réaliser ce diagnostic. On va chercher les entreprises pour savoir si elles sont intéressées. On les sonde pour voir si elles ont l'intention de venir dans l'auxerrois. Or, on aurait dû faire ces recherches avant pour connaître les points forts de l'auxerrois. Dans les axes définis dans la stratégie, cela devrait apparaître. On aurait dû identifier les filières porteuses avant.* »

Le Président répond que « *nous avons déjà une idée des filières porteuses : la robotique, la filière mécano-soudée, l'agroalimentaire. Maintenant il faut passer à l'action.* »

Walid BENYOUSSEF explique le travail conduit en 2013 s'est construit sur un diagnostic. Des segments de filières ont été identifiés. Le travail opérationnel démontre aujourd'hui qu'il y a effectivement des possibilités dans ces filières auparavant repérées. Par ailleurs, en se dotant d'une stratégie, on s'est doté de moyens nécessaires pour l'exécuter. Le positionnement politique qui a consisté à dire « *nous avons des moyens, nous allons maintenant les mettre en œuvre* » était important pour la communauté.

Les diagnostics ont une durée de vie périssable, les choses évoluent. La mise en œuvre d'une stratégie doit rendre le diagnostic dynamique.

Crescent MARAULT revient sur son intervention : « *aujourd'hui on est en train de définir cette stratégie de développement économique. On a déjà formalisé la méthodologie. Maintenant on va passer à l'identification des filières porteuses. Les choses ne sont pas faites dans le bon ordre.* »

Walid BENYOUSSEF explique que les filières ont déjà été identifiées et que le travail a été réalisé en respectant la chronologie adaptée.

Aurélié BERGER pose une question sur l'évaluation : *« Vous avez engagé une dynamique de veille et de prospection sur les potentiels entreprises qui pourraient s'implanter. Nous avons 27 hectares de disponibles ; pouvons-nous avoir une visibilité sur la vente et la cession sur ces terrains pour lesquels nous avons déjà lourdement investi ? »* Plus précisément, elle fait références aux terrains de Saint-Bris-le-Vineux, Auxerre, Monéteau et Venoy (cf article dans la revue chambre de commerce et de l'industrie).

Le Président annonce que le parc d'activité de Venoy se remplit. Des entreprises locales se sont implantées, notamment l'entreprise Thomas qui travaille dans le luxe. Elle s'est implantée ici car cela lui permet d'être proche de l'île de France. Elle a donc la volonté de rester dans l'Auxerrois. Le Parc d'APPOIGNY va nous servir de vitrine afin de mettre en exergue le fait que la Communauté souhaite faire du développement économique et permettre aux entreprises de venir s'installer dans de bonnes conditions.

Nous devons nous projeter beaucoup plus loin et raisonner sur l'ensemble de l'agglomération. C'est dans le cadre du schéma directeur que nous pourrons avoir une cartographie nous permettant de jouer la complémentarité. Nous devons mettre en cohérence la stratégie d'offre foncière sur l'ensemble de l'agglomération.

Aurélié BERGER explique que c'est un axe qui doit être à part entière. Il faut suivre au plus près les indicateurs de vente sur ces secteurs. Il faudra par ailleurs penser à adapter les documents d'urbanisme en conséquence

Walid BENYOUSSEF répond que justement l'axe 3 est pleinement dédié à ça. Il faut effectivement anticiper. Les parcelles ne doivent pas se gérer comme des stocks mais comme un flux. Le fait de se doter d'un schéma permettra de se doter d'indicateurs et de répondre aux attentes. Par ailleurs, il est important de noter que l'ensemble des axes sont conduits en même temps. Il n'y a pas de priorité dans la façon dont ils sont abordés par CEIS.

Christophe BONNEFOND complète ce qui a été abordé et explique : *« là où il existe une incompréhension c'est qu'à chaque fois qu'on parle de schéma économique on pense revenir sur le dossier du Parc d'Appoigny. Or on a besoin de cette dynamique économique en faveur de l'ensemble du territoire de l'Auxerrois, pour chacune des communes. Il faudrait que l'ensemble des élus se réunissent pour aborder ce sujet. Appoigny doit être un des éléments futurs mais pas l'unique. Il existe déjà des zones qui sont prêtes. Il est déjà difficile pour les chefs d'entreprise qui ont la volonté de s'implanter de réussir à le faire, même pour ceux qui ont des rentabilités correctes. Pour revenir à l'entreprise Thomas, il faut savoir que ses motivations pour venir dans l'auxerrois ne sont pas celles auxquelles on pense. Il faut tirer le territoire de l'Auxerrois vers le haut au plus vite afin d'enrichir l'agglo avec les retombés financières qui en découleront. »*

Pour le président, tout ceci n'est pas contradictoire. *« C'est bien le marché qui commande. L'intérêt de cette stratégie c'est de regrouper toutes les informations. Par ailleurs, Appoigny est bien un élément parmi d'autres. C'est bien évidemment*

l'ensemble du territoire que nous prenons en compte pour cette stratégie de développement économique. »

Présentation n°2 : intervention de Madame Cécile ROUSSEL du cabinet CEIS

Question de Crescent MARAULT : *« à ce jour, on a trois filières identifiées. Sur quels éléments factuels on a décidé que ces 3 filières étaient les plus porteuses ? Qu'est ce qui nous permet de dire que l'avenir de l'auxerrois c'est la robotique, la mécanosoudée et l'économie verte, sachant que cette dernière évolue et risque de se diviser en deux ? »*

Réponse de Cécile ROUSSEL : les entreprises ont été détectées « quantitativement » en fonction de la masse des acteurs. C'est la vérité par les chiffres. Ensuite, il a été procédé à une analyse « qualitative » : c'est-à-dire rencontre avec les entreprises pour évaluer le leadership de l'entreprise et sa volonté de s'engager et de s'ancrer sur le territoire. Il existe plusieurs sortes d'entreprises, par exemple certaines ne sont là que pour des questions familiales ou historiques. Pour l'instant, on fonctionne sur le principe d'hypothèses, pour débiter de façon souple, mais les portes ne sont pas fermées, il est toujours possible de s'adapter.

Crescent MARAULT : *« nous sommes donc sur de l'interne. Mais qu'en est-il des entreprises externes au territoire de la Communauté de l'auxerrois ? Comment les attirer ? Sachant par ailleurs qu'aujourd'hui les entreprises sont prêtes à se diriger vers l'international. »*

Le Président prend l'exemple de la filière robotique qui existe autour d'entreprises comme RB3D. Alors qu'elle pourrait s'installer à l'international elle préfère rester ici.

Deuxième exemple : l'entreprise FP PACK, entreprise d'emballage qui investit pour être compétitive. Leur créneau est national. Ici elle est bien positionnée car proche de l'île de France et des filiales de grande distribution.

Concernant l'économie verte ou l'économie circulaire: cela mérite encore du travail. Une filière de cette nature-là évolue.

Crescent MARAULT : *« Quels périmètres ont été pris en compte ? L'intérêt c'est effectivement d'anticiper. Mais il existe une concurrence entre les territoires, il faut donc avoir un coup d'avance sur les autres territoires. Par ailleurs, concernant RB3D, comment l'empêcher de partir ? Enfin, on parle de pôle de compétitivité. L'axe Besançon/Dijon va nous mettre en touche. Il faut se méfier. Cela mériterait une réflexion autour de cette notion de pôle de compétitivité. »*

Le Président revient sur la situation de RB3D et explique que l'entreprise est plutôt sur de la robotique de service. Il explique également que le choix qui a été fait par le directeur de l'entreprise c'est de garder la main sur le capital.

Concernant le domaine de l'agroalimentaire, le Président donne l'exemple de l'entreprise Yoplait auprès de laquelle il a d'ores et déjà pris contact. Fortement

implantée à l'international, elle est en permanence en concurrence avec des entreprises comme Danone. Yoplait peut entrer pleinement dans ce qu'on appelle notre stratégie de développement économique.

Crescent MARAULT alerte le Président sur le fait que Google est dans une stratégie de diversification. Il est en train de se positionner sur la robotique de service. Il pourrait donc faire de la mauvaise concurrence à RB3D.

Monsieur Walid BENYOUSSEF explique que faire du développement économique c'est faire un pari sur la base d'une analyse et d'un diagnostic. On fait l'hypothèse que si l'entreprise veut se développer sur le territoire il faut qu'elle s'y sente bien, que l'ensemble des services à destination de ces entreprises qui y sont développées soient à minima régional, national voir européenne. Cela signifie qu'il faut qu'il y ait du dialogue. Une fois l'entreprise installée, il faut qu'elle se trouve dans un écosystème favorable à son développement, c'est-à-dire qu'elle doit trouver des entreprises complémentaires à son offre. Il s'agit donc parier sur des effets de synergie. En revanche, il faut anticiper car l'entreprise est force de décision. La CA ne peut qu'être force de proposition. La mise en œuvre de la stratégie de développement implique d'être sur le terrain.

En revanche, concernant la filière mécano-soudée, il va falloir assurer l'accompagnement des entreprises pour permettre leur développement.

Madame Cécile ROUSSEL reprend sa présentation sur les outils utilisés (bulletins de veille, cartographies...)

Les échanges portent ensuite sur Appoigny.

Monsieur Jacques CHANARD est le premier à prendre la parole. Il commence par féliciter CEIS puis les interroge sur le concept de l'atelier participatif qui doit selon lui être composé à la fois du cabinet conseil, des maires et des agents de la CA. Il est important de définir en amont la stratégie de ces ateliers et le rôle de chacun des membres y participant. Il faudra donc établir un cahier des charges précis. Le Président et CEIS approuvent cette proposition qui avait déjà été envisagée.

Madame Michèle BOURHIS souhaite ensuite évoquer le projet « *Défison* » auquel adhèrent actuellement une quarantaine d'entreprises. Elle juge qu'il y a un vrai travail à faire dessus car c'est un projet porteur qui commence à bien fonctionner. Toutefois, le problème qui apparaît aujourd'hui c'est qu'il manque un animateur de qualité. Il faudrait un professionnel. Par ailleurs, il est nécessaire de leur apporter de l'aide pour les montages de dossiers de demande de subvention. Le Président explique que c'est justement l'enjeu de la structuration du développement économique.

Crescent MARAULT revient sur les notions d'études sur le court terme, moyen terme, long terme. Il souhaiterait que dans le long terme on continue à mettre en place cette notion de veille afin de continuer de réfléchir en d'anticiper les « secondes vagues ».

Le Président précise que justement le cabinet CEIS va transmettre à la CA son outil de veille. Concernant le projet *Défison* avant de s'engager formellement il est nécessaire d'y voir plus clair et d'avoir plus d'éléments d'information pour ne pas engager la CA sur un leurre.

Madame Michèle BOUHRIS précise qu'il existe des entreprises susceptibles d'être intéressées par ce projet. La branche professionnelle concernée est complètement intégrée. Il y a d'ailleurs des projets que l'on peut intégrer dans le pôle environnemental, notamment avec les entreprises qui travaillent sur le domaine de l'eau.

7

Présentation du projet du parc d'activité d'Appoigny par Monsieur LUC LEMARCHAND

Le Président commence par rappeler le calendrier du début des travaux d'aménagement qui devront avoir lieu au cours de l'été 2016. Pour l'instant le site est dédié aux fouilles archéologiques. Il souligne le fait que certes, la Communauté part avec beaucoup de contraintes (archéologie, batraciens, zones humides, les habitations...) mais que l'on fera du parc d'APPOIGNY un parc d'activités exemplaire, et non une simple friche.

Monsieur Walid BENYOUSSEF rappelle que le parc d'activité d'Appoigny ne sera pas décorrélié de l'ensemble des zones d'activités sur lesquelles porte la réflexion sur la stratégie de développement économique.

Monsieur LUC LEMARCHAND commence par présenter une simulation du marché et des potentialités que va offrir le parc d'activité d'Appoigny. L'exemple de Nemours, ville proche de Paris qui présente une façade de développement économique, est abordé. Ce qui est flagrant c'est que c'est totalement désorganisé. A contrario, Appoigny permettra une bonne organisation de l'espace.

Il explique que la question principale pour Appoigny c'est de savoir comment aménager le foncier de 50 hectares dont 35 ha sont cessibles. Ce qui est intéressant selon lui c'est que la Communauté a anticipé. Ce parc va correspondre à son propre mode de fonctionnement tout en gérant la voirie et les habitations autour. Les prix estimatifs du foncier sont ensuite abordés (hypothèse de 30 à 45 euros m²).

Le bilan dépenses/recettes est exposé. Il est également fait un point sur les différentes taxes possibles.

Crescent MARAULT s'interroge sur la taxe foncière des entreprises. Luc LEMARCHAND lui demande s'ils ont l'intention d'autoriser les entreprises à faire une réserve foncière. Quelle est la stratégie dans le parcours résidentiel d'entreprises à mettre en place ? Appoigny peut être la tête de pont, il faut anticiper.

Crescent MARAULT explique qu'il a bien compris la démarche de Benchmark standard. Mais il va falloir s'appuyer sur ce diagnostic par rapport aux filières identifiées pour essayer d'adapter l'offre.

Luc LEMARCHAND répond que l'avantage d'Appoigny c'est qu'il y a beaucoup de souplesse. On peut accepter de tout dans la limite du raisonnable. Un classement ICPE est à prévoir tout en sachant que ça consomme plus de foncier.

Crescent MARAULT demande si l'ingénierie financière fait partie de la mission de CEIS. Quel sera l'impact en termes de fiscalité ? Il y a un vrai travail de prospective financière à faire. On sait qu'il y a des activités qui font que les entreprises sont capables d'acheter du foncier plus cher ; il faut donc dès à présent étudier les potentiels retombés pour le Parc d'activité.

Jacques CHANARD remercie CEIS pour ce cadrage. Cette prémaquette va nous permettre d'aller, de façon macro-économique, à l'essentiel des problèmes. Si on part de l'hypothèse que le coût final sera de 30 millions d'euros cela signifie qu'il faudra porter ces 30 millions d'euros d'investissement tout au long du projet sur une hypothèse s'étalant sur 10 ans. Il faut que le cadrage financier se fasse sur ces bases dépenses/recettes. La question clef à se poser sur ce projet c'est quelle est notre capacité financière à porter ce projet sur une période assez longue ? Il faut savoir par ailleurs que l'offre de foncier ne constitue pas l'intégralité de la stratégie de développement économique. Donc sur le plan stratégique, il faudrait s'interroger sur le poids que l'offre de foncier doit représenter dans la globalité. Il propose donc que dans le cadre d'un atelier participatif les maires puissent être interrogés sur cette stratégie d'investissement et sur cette maquette financière.

Denis CUMONT : *« on est d'accord pour dire que la Communauté doit être le leadership en matière de développement économique. Mais quand est-il de la CCI, la chambre des métiers, maison de l'entreprise ? Ils ne peuvent pas être écartés de la réflexion, ils ont de l'expérience en la matière. Ils ont des fichiers et devront donc être consultés.*

Par ailleurs, il faudra être vigilant car lorsque l'on se situe sur un seul pôle d'excellence il ne faut pas se tromper. Du jour au lendemain on peut ne plus rien avoir.

Enfin, le prix du foncier est toujours assez décisif, même si globalement cela ne pèse pas énormément. En termes de souplesse d'aménagement, on a toujours l'impression que tout avait été prévu initialement. Or il est très difficile en termes de souplesse de pouvoir répondre à n'importe quelle demande des chefs d'entreprises au dernier moment.

Dernière question : concernant les recettes décalées, pourquoi ne pas prévoir la taxe d'aménagement ? »

Luc LEMARCHAND explique que la taxe d'aménagement se vote en ZAC.

Le Président revient sur le prix du foncière et considère que l'on ne peut pas se limiter au prix du foncier ; les entreprise qui s'installent vivent dans un écosystème. C'est cet écosystème qu'il faut prendre en compte.

Christophe BONNEFOND est d'accord pour intégrer la TAM dans la valeur du foncier. Par contre, selon lui on ne peut pas dire que le prix du foncier ne compte pas. D'une part, il y a l'effet concurrence. D'autre part, certains lieux ont plus d'avantages que d'autres. On doit avoir une vision d'ensemble avec toute la couronne parisienne en plus du territoire. Souvent les entreprises n'ont pas la possibilité de négocier quand elles montent leur boîte ; elles peuvent juste négocier sur le foncier au sens large du terme.

Le Président répond qu'il va effectivement de soi que le prix du foncier rentre en ligne de compte, mais ce n'est pas tout.

Luc LEMARCHAND rappelle qu'il faut faire attention à l'entreprise qui est dans le besoin. Il existe des entreprises qui vont acheter du foncier à 4 euros le m² et le revendre plus tard à 30 euros.

Christophe BONNEFOND : *« c'est aux élus qu'il appartient de voter les clauses notariales. Les élus seront assez intelligents pour faire les vérifications nécessaires. »*

Crescent MARAULT souhaite que la Communauté ait une approche globale du développement économique et que l'on ne se base pas uniquement sur le Parc d'activité d'Appoigny. *« Par ailleurs, puisqu'on parle de 1500 à 3000 emplois qui peuvent être créés il faudra alors les intégrer dans le PLH. Il faudra obligatoirement faire évoluer les documents d'urbanisme. Par exemple, à Sens, cela leur a posé problème. »*

Le Président confirme que ce travail devra être fait.

Pour Pascal BARBERET il s'agit d'un double investissement. Le foncier est un cout parmi tant d'autres. La collectivité ne doit pas uniquement penser à rentrer dans ses comptes. Il faudra démontrer à l'utilisateur que la Communauté ne fait pas un cadeau à l'entreprise, et que c'est du « *donnant/donnant* ».

Walid BENYOUSSEF précise qu'une réunion avec les élus va être callée pour travailler sur l'axe 3.

Aurélien BERGER souhaiterait pouvoir collaborer à l'élaboration de l'axe 4 et le Président en prend bonne note. Un des éléments importants notamment serait le développement du tourisme autour de l'œnologie. Mais il y a également le tourisme fluvial qui est à développer, ainsi que la mise en valeur du patrimoine historique de la région.

Le Président précise que ces éléments sont bien prévus dans l'axe 4.

Madame BERGER souhaiterait avoir les éléments qui ont servi de base pour l'élaboration du diagnostic.

Le Président demande aux élus de donner leur avis sur ce point d'étape.

Monsieur CHANARD trouve que ce point d'étape a été clair.

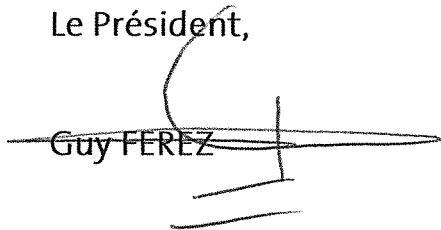
Jean-Pierre BOSQUET indique également que ce type de réunion est nécessaire pour ce projet et que l'intérêt est évident. Il demande également quelle est l'étendue de la mission donnée au cabinet.

Le Président explique que le cabinet est chargé de travailler sur les 4 axes décrits dans le cahier des charges.

Christophe BONNEFOND : « *ce genre de réunion est très intéressant, il faudrait faire plus de réunion de travail, et notamment prévoir un comité de pilotage avec des personnes d'expérience.* »

Le Président rappelle que la commission de développement économique existe. Elle sera réunie et chacun sera libre d'y participer.

Le Président,


Guy FEREZ

