

## Démarrage des travaux d'aménagement

### ZONE D'ACTIVITES EUROLACQ 2



Lundi 10 décembre 2012 - 14h30

**Le contexte..... P.3**

**La genèse du projet.....P.4**

**L'aménagement de la zone.....P.5**

**Les aides au développement économique.....P.8**

**Contacts.....P.9**

**La communauté de communes de Lacq aménage Eurolacq 2, une zone d'activités de 29 hectares** qui s'étend sur les communes d'Artix, de Labastide-Cézéracq et de Labastide-Monréjau. **Il s'agit de la plus grande zone d'activités aménagée le long des autoroutes A 64 et A 65.**

Actuellement la quasi totalité de l'offre foncière à vocation économique du territoire de la CCL est occupée.

**L'objectif de cette opération est donc de développer cette offre. Les enjeux sont :**

- d'installer toutes les conditions favorables à la création d'emplois et à l'installation d'entreprises,
- de favoriser la diversité économique,
- de répondre aux demandes en matière de terrains viabilisés destinés à des activités industrielles, artisanales et commerciales,
- de renforcer l'attractivité du territoire,

#### **Le choix du site, une situation géographique privilégiée**

- en continuité de la zone Eurolacq 1, laquelle est aujourd'hui saturée,
- à proximité immédiate de l'A64, de la RD 817, de la voie ferrée et de la gare ferroviaire d'Artix (principale gare de marchandise du Sud-Ouest),
- sur un secteur qui n'est pas soumis à la réglementation des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour favoriser la diversification de l'activité économique: possibilité d'implantation d'industries non-liées à la chimie.

La situation du site, en entrée de ville, a permis de définir un parti pris architectural et paysager fort. L'objectif étant de favoriser l'intégration environnementale de cette zone à sa situation géographique.

## GENÈSE DU PROJET

**Le conseil communautaire de la CCL a validé la création de cette zone le 27 mars 2006.**

- **2006 et 2007**: acquisitions foncières
- **Le 11 mars 2008** : le marché d'assistance à Maîtrise d'ouvrage était attribué à la SEPA.
- **Le 2 juillet 2008** : le cabinet Baggio Piechaud / Sogreah, (1<sup>ère</sup> équipe de maîtrise d'œuvre) lançait l'étude pour le dossier de la loi sur l'eau et l'étude d'impact.
- **Le 29 janvier 2009** : 1<sup>ère</sup> présentation du dossier Loi sur l'Eau à la DDTM (direction départementale des territoires et de la Mer).

L'évolution de la réglementation concernant la loi sur l'eau a considérablement ralenti le processus de constitution du dossier et retardé d'autant l'obtention des autorisations obligatoires à la création de cette zone.

- **Le 30 juin 2011** : le marché de la 2<sup>ème</sup> équipe de maîtrise d'œuvre pour les études techniques approfondies et le suivi des travaux était attribué à l'équipe ECCTA – BAGGIO PIECHAUD – Cécile GABAIX.
- **En juillet 2011**, l'autorité environnementale, la DREAL Aquitaine demandait des précisions sur les enjeux relatifs au milieux naturels et sur les incidences topographiques
- **Du 13 février 2012 au 19 mars 2012** : enquêtes publiques, dans les 3 communes, dans le cadre de l'obtention du permis d'aménager et du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'issue de ces enquêtes conjointes.
- **Le 3 septembre 2012** : obtention de l'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau
- **Le 11 octobre 2012** : obtention du permis d'aménager

Parallèlement à ces démarches administratives, l'avant projet de la zone a été finalisé et chiffré. Les marchés de travaux ont été attribués le 27 septembre 2012.

**La zone a une superficie de 29 hectares.** Le projet prévoit la réalisation de 10 macro-lots, redimensionnables en découpe à la demande, destinés à l'accueil d'activités de taille artisanale à PME.

**Répartition des espaces du lotissement :**

superficie commercialisable : 192 013 m<sup>2</sup>

espaces communs : 100 111m<sup>2</sup>

**Comme toutes les zones d'activités de la CCL, Eurolacq 2 sera desservie par la fibre optique.**

**LE PARTI-PRIS D'AMÉNAGEMENT**

**1 - Intégration maximale de la zone dans son environnement :**

- création d'**une voie principale** pour desservir les lots : limitation de l'impact environnemental (moins de bitume). De plus, cette desserte permettra de contourner les contraintes techniques liées à la présence de la ligne haute tension et du gazoduc qui traversent la zone.

Des espaces végétalisés créeront des espaces tampons nécessaires à la bonne intégration du projet avec l'environnement existant (espaces urbanisés au sud et espaces boisés au nord),

- création de **vastes espaces publics verdoyants et d'un parc paysager** ( au centre), de **voies piétonnes** et de bocages arborés sur toute la superficie de la zone.

**La superficie de l'espace public représentera 35% de la surface totale de la zone.**

• **une offre foncière différenciée :**

- les petites activités (tertiaires, artisanales et PME) au sud afin de limiter les nuisances sur ce secteur à proximité d'habitations
- les grandes entités foncières (de 3 à 6 hectares) au nord.

- **respect des principes du développement durable :**
  - intégration dans le site, traitement paysager, un minimum de surfaces perméables (51% de la zone en surface de pleine terre),
  - développement d'un réseau de circulations douces : trottoirs et pistes cyclables,
  - développement d'espaces mixtes partagés (bâtiments et paysagers)
  - gestion qualitative de l'eau,
  - espaces verts en gestion différenciée,
- **gestion responsable de l'eau :**
  - son volume de gestion est calculée sur l'acheminement et le stockage d'une part importante des eaux pluviales (100% des eaux de ruissellement des espaces publics, 80% des eaux de ruissellement des parcelles privées), grâce à la création de fossés (de part de d'autres des voies), et de deux bassins de rétention dans le parc paysager.

## 2 - Traitement des espaces publics

- **Les voies de circulation de la zone :** plantation d'arbres et arbustes regroupés sous forme de bosquets - gestion aérienne des eaux superficielles au moyen de fossés enherbés de graminées.
- **Le parc paysager** de 2.5 ha avec bassins : il sera traité en vaste prairie inondable (gestion différenciée), plantations groupées d'arbres. Sur un espace de 1 400 m<sup>2</sup>, le parc pourrait accueillir une aire de stationnement un bâtiment et une aire d'agrément jardinée.

## LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Les travaux ont démarré en novembre 2012.  
Ils seront terminés fin 2014.

**La Société d'Équipement des Pays de l'Adour (SEPA)** assure la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage : procédure administrative, réalisations des travaux et commercialisation des terrains.

**Le groupement Baggio-Piéchaud/ECCTA** assure les études urbaines et techniques et le suivi des travaux.

Suite à la procédure d'appel d'offres, la commission d'appel d'offres a attribué les marchés à :

- **groupement Rey-Betbeder/Deumier/Bordenave/Laffitte frères** (territoire de la CCL): travaux préparatoires et terrassements,
- **Eiffage TPSO** (Orthez) : travaux de voirie,
- **groupement Deumier/SNATP/Lafitte** (territoire de la CCL) : assainissement,
- **groupement Eurovia-Cégélecq** (Oloron) : réseau Divers,
- **SAS Guintoli** (Libourne - 33) : barrage, terrassement et génie civil,
- **Entreprise Plisson** (Pau) : plantation, mobilier et petite maçonnerie.

## LE COÛT ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

le coût des acquisitions de terrains : 1 446 727,92 €

Le coût des travaux d'aménagement : 6 157 000 € HT

L'opération est financée par la CCL

les dossiers de demandes de subventions sont en cours.

## COMMERCIALISATION

**19 hectares** seront proposés à la vente sous forme de lots.

**De 1 500 à 60000 m<sup>2</sup>** : les lots seront modulables en fonction des demandes des porteurs de projets.

Les professionnels intéressés pour acquérir un lot peuvent contacter :

**Carine Fouchard - service Foncier de la CCL, tél : 05 59 60 84 21**  
**ou de Céline Vacher - SEPA, tél : 05 59 80 76 03**

## LES ACTIONS DE LA CCL EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Cette initiative s'inscrit dans la ligne des actions menées par la CCL dans le cadre de l'aide au développement économique :

- **création, réalisation et aménagement des Zones d'Activités** : Eurolacq1 à Artix, zone Deus Poueys à Labastide-Cézeracq, zone de Loupien à Monein, zone de la Geüle à Arthez-de-Béarn, zone Naude à Biron,
- **travaux d'infrastructures** : viabilisation de terrains, aménagements des abords d'entreprises, etc,
- **création d'immobilier d'entreprises** : 15 bâtiments-re-lais, 3 centres d'affaires, 5 pépinières d'entreprises,
- **aides aux équipements structurants**, aux projets de développement du bassin industriel de Lacq : le réseau vapeur sur la plateforme de Pardies, chemparc à Lacq, etc,
- **développement et soutien du commerce et de l'artisanat** par des actions collectives d'animation, de communication et d'aménagement urbain : Opération Collective de Modernisation, organisation des foires et de marchés, etc,
- **aide à la recherche de foncier** : recensement et gestion des réserves foncières du territoire,
- **aide technique au montage de projets** et à la recherche de financement.



**Communauté de communes de Lacq**  
**Rond-point des chênes**  
**BP 73**  
**64150 MOURENX**  
**Tél : 05 59 60 03 46**

**Jacques LEROU**  
Responsable du pôle développement économique  
Tél : 05 59 60 73 56  
Courriel : [j-lerou@cc-lacq.fr](mailto:j-lerou@cc-lacq.fr)

**Carine Fouchard**  
Responsable du service foncier et agriculture  
Tél : 05 59 60 84 21  
Courriel : [c-fouchard@cc-lacq.fr](mailto:c-fouchard@cc-lacq.fr)

**Jérémie MARTIN**  
Responsable du service communication  
Ligne directe : 05 59 60 73 55  
Courriel : [j-martin@cc-lacq.fr](mailto:j-martin@cc-lacq.fr)