

Règlement d'attribution parcelles



Règlement d'attribution des lots sur l'extension
de la Zone Artisanale de Bel Air

Préambule

La communauté de communes du Val d'Amour s'est engagée dans un projet d'extension de la zone d'activité dite de Bel Air sur la commune de Port-Lesney, dans l'objectif d'accueillir de nouvelles activités économiques.

En effet, la localisation du site, à proximité immédiate de la RN 83 et de la gare TGV de Mouchard, en fait une opportunité unique de développement économique. Les demandes d'implantation d'entreprises sont nombreuses sur cette zone du fait de la visibilité du site depuis les voies de circulation.

Le renforcement de la zone d'activités de Bel Air s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en particulier :

- La valorisation des filières d'excellence rurale ;
- Le « maintien du potentiel industriel et artisanal du territoire ».

Pour permettre l'extension de cette zone, une révision allégée n°2 du PLUi valant SCOT a été approuvée en 2021.

La communauté de communes a enregistré aujourd'hui plusieurs demandes fermes d'extensions et d'installations.

La nouvelle zone totalise environ 11,2 ha à aménager dont un peu plus de 8 ha pour l'installation de nouvelles entreprises.

Le présent règlement vise à définir les modalités et la procédure d'attribution des lots restants à la communauté de communes sur la zone de Bel-Air. Il a également pour objet de fixer les conditions générales de fonctionnement.

I. Présentation des lots disponibles

Descriptif des lots

11 lots en totalité sur l'extension de la zone

2 lots sont déjà réservés à 2 entreprises

9 lots sont disponibles à la vente

Numéro du lot	Superficie
Lot 1	13 465 m ² Réservé
Lot 2	3 292 m ²
Lot 3	6 004 m ²
Lot 4	27 855 m ² Réservé
Lot 5	4 384 m ²
Lot 6	5 780 m ²

Lot 7	8 629 m2
Lot 8	4 183 m2
Lot 9	4 229 m2
Lot 10	3 955 m2
Lot 11	3 965 m2

Prix de cession des lots

Les lots pourront être proposés à la vente à 20€/m2. Ce tarif a été étudié pour être à la fois compétitif par rapport aux territoires voisins et rentable pour la collectivité.

Une négociation sera possible pour les terrains de plus d'un hectare, afin de faciliter l'installation de grands projets structurants.

II. Attribution et valorisation des lots

Afin d'assurer une distribution transparente et équitable de l'ensemble des lots à construire, le présent règlement détermine les critères de recevabilité et la procédure de sélection des dossiers.

Article 1. Dépôt du dossier de candidature

Toute candidature sera à transmettre par courrier adressé au

Président de la Communauté de communes du Val d'Amour
74 grande rue
39380 CHAMBLAY
contact@valdamour.com

Détail des éléments pour la candidature :

- Identité de l'investisseur (Kbis, ...)
- projet d'aménagement envisagé (nature du projet, plan et surface de la construction le cas échéant, présentation de l'activité de l'entreprise, clientèle, ...)
- proposition financière
- planning prévisionnel de réalisation du projet
- Évaluation de l'impact économique sur le territoire : activité nouvelle, développement, type et nombre emplois créés....
- Liste des aides sollicitées pour le projet

Article 2. Procédure de demande et d'attribution

Les examens des demandes seront effectués par le Bureau de la communauté de communes qui s'appuiera sur l'avis préalable de la Commission économique.

La décision sera notifiée par courrier au porteur de projet.

La Communauté de communes se réserve la possibilité de demander au porteur de projet tout document complémentaire au dossier de candidature, jugé utile pour apprécier la fiabilité du projet et son impact sur le territoire.

Article 3. Critères de sélection des projets

Les demandes sont ouvertes aux entreprises de l'industrie et de l'artisanat au sens large.

Les conditions d'attribution des lots de l'extension de la zone de Bel Air portent principalement sur les éléments suivants :

- L'impact potentiel du projet en termes d'emplois
- L'impact du projet en termes de pollution sonore, olfactive, ou environnementale émise par l'entreprise
- Le degré d'investissement de l'entreprise dans une politique de RSE (responsabilité sociétale de l'entreprise)
- L'intérêt de l'activité pour le territoire et ses habitants (ex. : filière concernée, existence d'une activité faisant défaut, activité à valeur ajoutée, activité ancrée localement, ...)
- La crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expériences, motivations...);
- La cohérence du projet avec le PLUi du Val d'Amour

Ce cadre général permettra à la Commission économique d'émettre un avis avant de transmettre la demande au Bureau pour décision finale.

Article 4. Exclusions

- Les bâtiments de stockage qui ne sont pas générateurs d'emplois et d'activités
- Les locaux commerciaux dont leur installation seront à privilégier dans le centre bourg

Article 5. Engagement des acquéreurs

L'acquéreur s'engage à déposer une demande de permis de construire dans les 24 mois suivant l'achat du terrain.

L'acquéreur s'engage à réaliser son projet d'investissement dans un délai maximum de 24 mois, et ce à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire.

Il est convenu que si aucune construction n'a été entamée dans les délais prévus, la communauté de communes entamera une procédure pour reprendre possession du lot au prix de vente initial.

